

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

نسخة الوزارة
MINISTRY COPY

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الصفحات	المحتويات
2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الربح أو الخسارة المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
44-8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيانات الربح أو الخسارة المجموع، والدخل الشامل المجموع، والتغيرات في حقوق الملكية المجموع، والتدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما فيها ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملئمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
 - الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
 - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفرص، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس الإدارة فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإفصاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيس محمد النصف

فيس محمد النصف

مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه



الكويت في : 22 يناير 2023

2021	2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
1,971,328	1,566,837	5	نقد ونقد معادل
1,599,197	1,456,629	6	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
98,985	108,800	7	مدينو تمويل إسلامي
31,690	23,773		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
337,098	164,597		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,473,703	3,636,708	8	استثمارات في شركات زميلة
6,588,231	8,583,922	9	عقارات استثمارية
12,248,790	16,470,379	10	ممتلكات ومعدات
<u>26,349,022</u>	<u>32,011,645</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
7,356,284	10,995,747	11	تمويل إسلامي دائن
57,366	39,034		إلتزامات تأجير
<u>2,298,395</u>	<u>3,173,117</u>	12	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
<u>9,712,045</u>	<u>14,207,898</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
16,050,000	12,294,354	13	رأس المال
740,476	111,387	14	إحتياطي إجباري
740,476	111,387	15	إحتياطي إختياري
132,149	132,149		إحتياطيات أخرى
(337,214)	(472,468)		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
878	878		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
<u>(5,236,598)</u>	<u>885,908</u>		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
12,090,167	13,063,595		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,546,810	4,740,152		حصص غير مسيطرة
<u>16,636,977</u>	<u>17,803,747</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>26,349,022</u>	<u>32,011,645</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


جمال عبدالله السليم
رئيس مجلس الإدارة

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
6,257,190	6,630,222	16	إيرادات تأجير سيارات
219,638	494,894	16	ربح بيع سيارات تجارية
16,388	(11,276)		صافي (خسائر) / أرباح استثمارات
2,727	758	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
415,853	607,823	16	إيرادات تأجير عقاري
(17,586)	248,036	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,250,000	220,057	9	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
13,786	15,213		ربح من استبعاد سيارات للتأجير
131,453	479,311	16	رسوم اتعاب إدارة
82,746	121,325		إيرادات عوائد إسلامية
4,105	6,124	16	إيرادات تمويل إسلامي
29,636	41,459		إيرادات أخرى
697	1,275		صافي فروق تحويل عملة أجنبية
<u>8,406,633</u>	<u>8,855,221</u>		
			المصاريف
(355,999)	(420,146)		تكاليف تمويل
(700,043)	(872,344)		تكاليف موظفين
-	(108)	7	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
(4,563,997)	(4,571,877)	10	استهلاك
(1,172,037)	(1,361,396)	17	مصاريف عمومية وإدارية
<u>(6,792,076)</u>	<u>(7,225,871)</u>		
1,614,557	1,629,350		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(3,000)	(5,186)		حصة الزكاة
<u>1,611,557</u>	<u>1,624,164</u>		صافي ربح السنة
			الخاص بـ:
1,111,040	1,108,682		مساهمي الشركة الأم
500,517	515,482		حصص غير مسيطرة
<u>1,611,557</u>	<u>1,624,164</u>		
<u>6.92</u>	<u>7.30</u>	18	ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (أساسية ومخففة) (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,611,557	1,624,164	صافي ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		بفرض لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع
		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
(33,472)	(172,501)	خلال الدخل الشامل الأخرى
		حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة
(441,422)	37,247	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى من شركات زميلة
(474,894)	(135,254)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,136,663	1,488,910	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
636,146	973,428	حصص غير مسيطرة
500,517	515,482	
1,136,663	1,488,910	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,611,557	1,624,164		الأنشطة التشغيلية
(219,638)	(494,894)		ربح السنة
(16,388)	11,276		تسويات لـ:
(2,727)	(758)	8	ربح بيع سيارات تجارية
17,586	(248,036)	9	صافي خسائر / (أرباح) استثمارات
(1,250,000)	(220,057)	9	حصلة من نتائج أعمال شركات زميلة
(13,786)	(15,213)		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
4,563,997	4,571,877	10	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
(82,746)	(121,325)		ربح من استبعاد سيارات للتأجير
(4,105)	(6,124)		إستهلاك
355,999	420,146		إيرادات عوائد إسلامية
44,474	60,478		إيرادات تمويل إسلامي
(697)	(1,275)		تكاليف تمويل
5,003,526	5,580,367		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			صافي فروق تحويل عملة أجنبية
296,120	(5,685)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
416	(9,815)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(120,816)	(30,480)		مدينو تمويل إسلامي
180,510	27,004		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(686,664)	923,187		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,673,092	6,484,470		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
4,105	6,124		النقد الناتج من العمليات
10,004	117		إيرادات تمويل إسلامية مستلمة
(21,578)	(474)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,665,623	6,490,237		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(1,050,000)	-		الأنشطة الاستثمارية
2,800,000	1,295,181		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(4,750,234)	(10,777,768)	10	المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,494,494	2,494,409		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
82,746	121,325		المحصل من بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
(1,422,994)	(6,866,853)		إيرادات عوائد إسلامية مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(2,521,211)	548,712		الأنشطة التمويلية
(17,586)	(18,332)		صافي الحركة على مباحث دائنة
(355,999)	(236,115)		إلتزامات تأجير مدفوعة
(96,642)	(322,140)		تكاليف تمويل مدفوعة
(2,991,438)	(27,875)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
251,191	(404,491)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
1,720,137	1,971,328		صافي (النقص) / الزيادة في نقد ونقد معادل
1,971,328	1,566,837	5	نقد ونقد معادل في بداية السنة
			نقد ونقد معادل في نهاية السنة
-	149,800		المعاملات غير النقدية
-	(292,500)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
3,395,417	(3,115,551)		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(52,097)	-		عقارات استثمارية
(3,343,320)	(125,000)		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	292,500		استثمارات في شركات زميلة
-	3,090,751		المحصل من بيع عقارات استثمارية
			تمويل إسلامي دائن - إجارة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 2005 بموجب القانون رقم 12 لسنة 1998، الخاص بتريخيص شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لإشراف بنك الكويت المركزي لكونها شركة استثمارية كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تم إدراج شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) في بورصة الكويت في 15 إبريل 2010 وإلغاء إدراجها لاحقاً في 12 فبراير 2012.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة قد تم إدراجها في (إيضاح 3.1).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة للشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم الرئيسية" ومملوكة بنسبة 45.75%.

بموجب مذكرة صادرة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة الشركات المساهمة رقم 8/7 بتاريخ 5 أغسطس 2019 بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 22 مايو 2019. وتم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 5 أغسطس 2019 لتعديل المادة رقم (5) من العقد التأسيسي والمادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم حيث تمت الموافقة على تعديل أنشطة الشركة الأم لتصبح كما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات والمساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات في مختلف القطاعات وذلك لحساب الشركة الأم فقط.
2. إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
3. إنشاء صناديق الاستثمار لحسابها ولحساب الغير وطرح وحداتها للاكتتاب والقيام بوظيفة أمين الاستثمار أو مدير الاستثمار للصناديق الاستثمارية التأجيرية في الداخل والخارج طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
4. إدارة المحافظ الدولية واستثمار وتنمية الأموال في العمليات التأجيرية لحسابها ولحساب الغير طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
5. تقديم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية ودراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات اللازمة للمؤسسات والشركات.
6. الوساطة في عملية الاقتراض والإقراض.
7. التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
8. تقديم القروض للغير مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح القروض ومع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
9. التعامل والمتاجرة لحساب الشركة الأم فقط في سوق القطاع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها على أن يكون هذا التعامل لحساب الشركة الأم فقط.
10. تعبئة الموارد للتمويل بالإجارة وأن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولا يجوز لها قبول الودائع.
11. استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي يقرها بنك الكويت المركزي، وبصفة رئيسية التمويل بأسلوب الإجارة بما يتطلبه ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها.
12. تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.
13. مراقب استثمار.

وتتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمة. ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تنسب الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمالها ربوية سواء في صورة فوائد أو في أية صورة أخرى.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الكويت وتقوم بأنشطة الإجارة والاستثمار. يتعين أن تكون كافة أنشطة الشركة الأم متوافقة مع تعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وفقاً لاعتماد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

1. التأسيس والنشاط (تتمة)

وبموجب مذكرة صادرة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة السجل التجاري بتاريخ 7 نوفمبر 2022 وبناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 16 أكتوبر 2022، تم التأسيس في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 7 نوفمبر 2022 لتعديل المادة رقم (6) من العقد التأسيسي والمادة رقم (5) من النظام الأساسي للشركة الأم حيث تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة الأم لتصبح كما يلي:

"حدد مقدار رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع مبلغ 12,294,354 دينار كويتي موزعة على 122,943,540 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية".

إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع محمد ثنيان الغانم، قطعة 13، القلعة، العاصمة، الكويت، ص.ب. 4957، 13050 الصفاة، الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 22 يناير 2023، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الإستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم.

1.2 بيان الإلتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للتعليمات المتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الإئتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الإئتمان المتوقعة للتسهيلات الإئتمانية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى، والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كسب المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت").

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن (إيضاح 4) الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2022

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك السياسات المطبقة في السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما في 1 يناير 2022. لم يتم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2022، غير أنها ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37): العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد

إن العقد المثقل بالالتزامات هو العقد التي تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تفاديها (أي التكاليف التي لا تستطيع المجموعة تفاديها لكونها متعاقدة) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقعة. تقيفها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو ينتج عنه خسائر، فإنه يتعين على المنشأة إدراج التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع أو خدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). كما أن التكاليف العامة والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تُف فيها بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2021 (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37): العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد (تتمة)
قبل تطبيق التعديلات، لم تقم المجموعة بتحديد أي من عقودها على أنه عقد مثقل بالالتزامات نظراً لأن التكاليف التي لا يمكن تفاديها للوفاء بالعقود تتألف فقط من التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بالعقود. نتيجة للتعديلات، قامت المجموعة بإدراج بعض التكاليف الأخرى المرتبطة بشكل مباشر عند تحديد تكاليف الوفاء بالعقود. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإثبات مخصص للعقود المثقلة بالالتزامات والذي ظل ثابتاً دون تغيير اعتباراً من 31 ديسمبر 2022 نظراً لأن المجموعة لم تقم بالوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في العقد.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات على العقود التي لم تقم فيها بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي) ولم تقم بتعديل معلومات المقارنة لديها.

مرجع إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)
تستبدل التعديلات النسخة السابقة من مرجع إطار المفاهيم الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بالنسخة الحالية من المرجع الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "اندماج الأعمال" وذلك لتجنب إصدار أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمديوبات المحتملة التي ستكون ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) – "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل". يتطلب الاستثناء من المنشآت أن تقوم بتطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) على التوالي، بدلاً من إطار المفاهيم، وذلك لتحديد مدى وجود التزام حالي في تاريخ الاستحواذ.

كما تضيف التعديلات فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتوضح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للإدراج في تاريخ الاستحواذ.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات بأثر مستقبلي، أي على عمليات اندماج الأعمال التي تحدث بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود موجودات محتملة ومطلوبات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق تلك التعديلات التي طرأت خلال الفترة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الغرض المحدد لها - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)
يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أي عائدات من بيع البنود التي تنتج أثناء وضع الأصل في الموقع والحالة اللازمة له ليتم تشغيله بالطريقة التي حددها الإجارة. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة بالاعتراف بعائدات بيع هذه البنود وتكاليف إنتاجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة يتم عرضها عندما تطبق المنشأة التعديل للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود مبيعات من تلك البنود الناتجة من الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1): تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - الشركة التابعة كأول من يطبق
يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقرر تطبيق الفقرة 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) أن تقوم بقياس الفروقات المترجمة لتحويل العملة باستخدام المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم للمعايير الدولية للتقارير المالية في حال عدم إجراء أي تعديلات على إجراءات التجميع وعلى آثار اندماج الأعمال التي قامت الشركة الأم فيها بالاستحواذ على الشركة التابعة. كما يُطبق هذا التعديل على أي شركة زميلة أو شركة محاصة تقرر تطبيق الفقرة 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأنها ليست المرة الأولى لها للتطبيق.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2022 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "نسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافًا جوهرياً. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقترض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أي من المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تُطبق المجموعة التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبني).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال السنة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
يلغي التعديل الشرط الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) والذي يفيد بأن تقوم المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لأنها لا تمتلك موجودات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41) كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

ب) معايير وتعديلات صادرة لكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد. حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة عند سريانها، حيثما انطبق ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التامين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4): عقود التامين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التامين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المجموعة أيضاً المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) ورقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطالبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الذي يحدد متطلبات تصنيف المطالبات كمطلوبات أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد.
- وجوب توافر حق التأجيل في نهاية فترة التقرير.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض القائمة بحاجة إلى إعادة التفاوض بشأنها.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) معايير وتعديلات صادرة لكنها غير سارية بعد (تتمة)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020

فيما يلي ملخص لتعديلات دورة التحسينات السنوية 2018-2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) " عقود الإيجار": حوافز الإيجار

يلغي التعديل توضيح الدفعات المسددة من المستأجر فيما يتعلق بالتحسينات على العين المؤجرة في المثال التوضيحي رقم 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). وهذا من شأنه أن يزيل اللبس المحتمل حول معالجة حوافز الإيجار عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) أورد فيها تعريفاً "للتقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب ومدخلات القياس لوضع تقديرات محاسبية.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تقع في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما أنه قد تم الإفصاح عن هذا الأمر.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021، تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) إصدار الأحكام حول المادية والتي أورد فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المادية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت عند تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية الأكثر جدوى عن طريق استبدال شرط إفصاح المنشآت عن سياساتها المحاسبية "المهمة" بشرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشاد حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المادية عند اتخاذ قرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

تطبق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لكون التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشاداً غير ملزم بشأن تطبيق تعريف المادية على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على الإفصاحات عن السياسات المحاسبية للمجموعة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2022. عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا توافرت لديها العناصر الثلاثة التالية: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والإطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة نتائج دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. في بيان المركز المالي المجمع، يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة المستحوذ عليها مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج نتائج العمليات المشتراة في بيان الربح أو الخسارة المجمع من تاريخ الحصول على السيطرة. ولا يتم تجميعها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون للدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم للمجموعة والحصة غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصة غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتنماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تتمثل البيانات المالية المجمعة في البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما لو كانت كياناً واحداً. تستبعد بالكامل كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصرفيات والتدفقات النقدية داخل المجموعة والمتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التجميع.

المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع أو الأرباح المرحلة، حيثما كان ذلك مناسباً، حسبما يتطلب الأمر إذا كانت المجموعة قد قامت مباشرة بالتصرف في الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مفقلة) وشركاتها التابعة التالية:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة		اسم الشركة التابعة
		حقوق الملكية %		
		2021	2022	
		%	%	
				شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. *
تجارة عامة	الكويت	99	99	شركة مسار الوطنية العقارية ذ.م.م.
تجارة العقارات	المملكة العربية السعودية	99	99	شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مفقلة) وشركاتها التابعة **
تجارة العقارات	الكويت	96	96	شركة المسار الوطنية للاستشارات الإدارية ذ.م.م. *
خدمات استشارية	الكويت	99	99	

تم إثبات حصة المجموعة في الشركات التابعة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2022.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

* إن نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركات التابعة تبلغ 100% حيث تم تسجيل أسهم / حصص معينة متعلقة ببعض الشركات التابعة بأسماء أطراف آخرين والذين يحتفظون بتلك الأسهم / الحصص نيابة عن ولصالح المجموعة، وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

* تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %	
		2021	2022
		%	%
شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	50.44	50.44
شركة التلال المتحدة العقارية ذ.م.م. *	الكويت	99	99
شركة النخبة المتحدة العقارية ش.ش.و.	الكويت	100	100
شركة البريق لاستثمار أموالها في الإجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ش.و. **	الكويت	-	100
خدمات مالية	الكويت	-	100

* إن نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة تبلغ 100% حيث تم تسجيل حصص معينة تتعلق بالشركة التابعة بأسماء أطراف آخرين والذين يحتفظون بتلك الحصص نيابة عن ولصالح المجموعة، وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

** خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتأسيس شركة تابعة "شركة البريق لاستثمار أموالها في الإجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ش.و." ومملوكة بنسبة 100%.

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الحصص غير المسيطرة المادية لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة:

ملخص بيان المركز المالي لشركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة):

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		كما في 31 ديسمبر
		الموجودات
8,515,871	8,590,082	الجزء المتداول
8,489,322	11,445,351	الجزء غير المتداول
17,005,193	20,035,433	
		المطلوبات
7,695,596	10,310,146	الجزء المتداول
135,242	160,815	الجزء غير المتداول
7,830,838	10,470,961	
		حقوق الملكية
4,627,545	4,824,320	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
4,546,810	4,740,152	حصص غير مسيطرة
9,174,355	9,564,472	إجمالي حقوق الملكية

ملخص بيان الدخل الشامل:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر
8,526,216	9,184,828	الإيرادات
(7,516,295)	(8,144,711)	المصروفات
1,009,921	1,040,117	الربح

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكبدها المجموعة أو تحملتها عن حاملي الحقوق السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتأق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقية، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من المقابل المحول في عملية دمج الأعمال. يتم تعديل التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الاستحواذ) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ.

إن المحاسبة اللاحقة عن التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل غير المؤهل كتعديل في فترة القياس معتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل. إن المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسه في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم (9) أو لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المستحوذ عليها وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشتري في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها ميدنياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبيود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (أنظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الاستحواذ، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الربح أو الخسارة المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في بيان الربح أو الخسارة المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية

3.3.1 الموجودات المالية

i. التصنيف والقياس للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين والاي يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية و الانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة "نقد ونقد معادل" و"ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى" و"مدينو تمويل إسلامي".

نقد ونقد معادل

يتضمن بند نقد ونقد معادل في حسابات جارية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداعها ونقد لدى محفظة استثمارية ولدى الصندوق.

ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمدينياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً الخسائر الإئتمانية المتوقعة. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 25).

مدينو تمويل إسلامي

يمثل مدينو تمويل إسلامي في اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة، بتقديم مبلغ من المال إلى عميل والذي يستثمرها وفقاً لشروط محددة مقابل عائد ثابت. إن العميل ملزم بإعادة المبلغ في حالة التعثر، الإهمال أو مخالفة أي شرط من شروط أحكام التمويل الإسلامي. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 25).

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدره تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبني إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً لتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح (الخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع.

i. انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

يتم عكس الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في الفترات اللاحقة إذا انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة وأمكن ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الانخفاض في القيمة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) باستثناء نقد ونقد معادل ومدينو تمويل إسلامي والتي لم يزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر ذم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحليل الكمية والنوعية بناء على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 90 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ التقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى ومدينو تمويل إسلامي، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

ذمم تجارية مدينة ومدينو تمويل إسلامي

يعرض (إيضاح 25) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة ومدينو تمويل إسلامي، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 3-5 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لعملائها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم التجارية المدينة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

3.3.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية أما مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو قروض. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملات المتكبدة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم ترحيل الرسوم حتى يتم السحب.

إلى مدى عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها، يتم رسملة الرسوم كدفعة مقدماً لخدمات السيولة وتطفا على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

التصنيف والقياس اللاحق

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة "تمويل إسلامي دائن"، "التزامات ناجير" و"ذمم تجارية دائنة و"ذمم دائنة أخرى". تصنف المجموعة مطلوباتها المالية كقروض ولا تصنف أي مطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.2 المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي دائن

مراجعات دائنة

يتم إدراج مراوحة دائنة مبدئياً بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس المراوحة الدائنة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلية. طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الربح على الفترة ذات الصلة. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

إجارة دائنة

هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري لأصل حيث ينقل المؤجر إلى المؤجر إليه حق الانتفاع بالأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجر إليه حق إختيار شراء الأصل.

التزامات تأجير

تعتبر المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الإقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.4 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات ونسوية المطلوبات في أن واحد. يجب ألا تعتمد الحقوق القانونية القابلة للتنفيذ على أحداث مستقبلية ويجب أن تكون قابلة للتنفيذ في السياق الطبيعي للأعمال، وفي حالة إخفاق الطرف المقابل أو إعساره أو إفلاسه.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها وعادة تكون نسبة الملكية فيه من 20% إلى 50% من حقوق التصويت.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء عندما تكون الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية مدى تكبد المجموعة للالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار.

يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (36): "انخفاض قيمة الأصول" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة للانخفاض في القيمة جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (36) وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما تتعامل مجموعة مع شركتها الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصة في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3.6 الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون لأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالاعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع إنتاجية العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الترتيبات المشتركة (تتمة)

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من هذه المعاملات في المعلومات المالية المرطية المكثفة المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة تكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

3.7 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل الشركات في المجموعة المجمعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض حيثما تطلب ذلك.

لاحقاً للإثبات الأولي لها يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية واقتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط. عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق، يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.8 موجودات حق الإستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالقيمة العادلة. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير.

3.9 ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات، بخلاف أرض بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة بامتلاك البنود. يتم إدراج الأرض بالقيمة المعاد تقييمها.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه الأجزاء المستبدلة. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة على بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات عندما تقرر الإدارة تغيير الاستخدام وتصبح عقارات يشغلها المالك.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.9 ممتلكات ومعدات (تتمة)

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لقيمتها التخريدية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

أثاث وتراكيبات	3-4 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-4 سنوات
معدات مؤجرة	5 سنوات
سيارات مؤجرة	4-5 سنوات

يتم مراجعة القيم التخريدية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وتعديلها، حيثما كان ذلك مناسباً، بنهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يحدث فيها.

3.10 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام، وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلاً من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التندفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

بالنسبة للموجودات غير المالية بخلاف الشهرة، التي يتم فيها عكس انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.11 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

وفقاً لقانون العمل الكويتي، فإن المجموعة مسؤولة عن سداد دفعات إلى موظفيها كمكافأة لنهاية الخدمة من خلال خطة منافع محددة. ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذه الالتزام غير ممول وتم احتسابه كمبلغ مستحق نتيجة للإنهاء القسري لخدمات موظفي المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. تتوقع المجموعة أن تؤدي هذه الطريقة إلى تقريب موثوق فيه للقيمة الحالية للالتزام.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 مخصصات

تثبت المخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع)، نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام في المستقبل ويمكن تقدير قيمة تكاليف التسوية الائتمانات بشكل موثوق.

3.13 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والحوادث المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدنيين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

3.14 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه من خلال العقد المبرم مع العميل حيث يستلني المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الأطراف الأخرى، يتم الاعتراف بالإيرادات عن انتقال السيطرة على البضاعة أو الخدمة إلى العميل.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.14 تحقق الإيرادات (تتمة)

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات من بيع سيارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند نقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المشتري.

أرباح بيع العقارات الاستثمارية

تقاس أرباح بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

أتعاب إدارة وإيرادات عمولات

يتم استحقاق الأتعاب وإيرادات العمولة المكتسبة من تقديم الخدمات خلال فترة زمنية على مدى تلك الفترة. يتضمن ذلك أتعاب الإدارة والأتعاب الاستشارية وإيرادات العمولة والتي تنتج من محافظ إدارة المجموعة والصناديق والأمانة والأنشطة المشابهة للأمانة.

إيرادات تمويل إسلامية

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس نسبي بحيث تحقق معدل عائد دوري ثابت على الرصيد القائم بناء على طريقة معدل العند الفعلي.

عقود التأجير

عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزءاً جوهرياً من مخاطر ومنافع الملكية يتم تصنيفه كتأجير تشغيلي. يتم تحميل المدفوعات بموجب عقود التأجير التشغيلي (ناقصاً أية حوافز مستلمة من المؤجر) في بيان الربح أو الخسارة المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

عندما تكون المجموعة هي المستأجرة

عندما تكون المجموعة هي المستأجرة، يتم إدراج الأصل في بيان المركز المالي المجمع بناءً على طبيعة الأصل.

يتحقق إيرادات التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

إيرادات ومصروفات أخرى

تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3.15 ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة بالعملة المستخدمة لتلك المنشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

معاملات بالعملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الدخل الشامل المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.15 ترجمة عملة أجنبية (تتمة)

العمليات الأجنبية (تتمة)

عند التجميع تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموردات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الدخل الشامل المجمع وإدراجها في بيان حقوق الملكية المجمع ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في بيان حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل الشامل المجمع وتثبت كجزء من بيان الربح أو الخسارة المجمع عند الاستبعاد.

3.16 تكاليف التمويل

تحتسب تكاليف التمويل على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم رسمة تكاليف التمويل التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسمة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسمة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع.

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل التي لاتعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.17 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقاً للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقاً لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بتحويل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أساس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

نسبة	الرسوم الإلزامية/الضريبة
1% من صافي الربح ناقصا الاقتطاعات المسموح بها	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي
1% من صافي الربح ناقصا الاقتطاعات المسموح بها	الزكاة

3.18 موجودات أمانة

الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة لا يتم معاملتها كموجودات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع.

3.19 الأحداث الطارئة

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقدياً للمنافع الاقتصادية.

3.20 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتتكبد تكاليف. إن القطاعات التشغيلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد وتقييم الأداء مطابقة للتقرير الأولي المقدم إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. إن القطاع التشغيلي المتضمن لمزايا اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئة عملاء مماثلة يتم تجميعه والإعلان عنه كقطاعات يمكن الإفصاح عنها حيثما كان ذلك مناسباً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفراضات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وإفراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترة المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ القرارات التالية بصرف النظر عن تلك التي تتعلق بالتقديرات، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية - باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات - استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.

الالتزامات عن عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود تأجير سيارات للعملاء وقد قررت المجموعة بناءً على تقييمها لشروط وأحكام الترتيبات التعاقدية مع العملاء أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة للملكية لهذه السيارات المؤجرة وبالتالي فإنها تحاسب عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية" أو "ممتلكات ومنشآت ومعدات". تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها. وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات ومعدات عند شرائها للحيازة من قبل المالك.

عقود التأجير

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

التقديرات غير المؤكدة والإفراضات

إن الإفراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة مبينة فيما يلي:

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة

يعتمد تقييم الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية:

- معاملات حديثة على أسس تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- مضاعف الربحية.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.
- نموذج السعر إلى القيمة الدفترية.
- نماذج التقييم الأخرى.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلى القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديراً هاماً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والافتراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والافتراضات (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

قامت المجموعة بإعادة تقييم أحكامها وتقديرها الهامة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وإدراج المعلومات المستقبلية نتيجة للأثار الاقتصادية السلبية نتيجة لتقشي كوفيد 19.

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتماب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعمل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبني إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في قطاع الإجارة والاستثمار، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 25).

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ج) أسعار السوق المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

قامت المجموعة بتحديث دراسات القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات في أسهم غير مسعرة نتيجة للآثار السلبية على القيمة العادلة للاستثمارات المالية غير المسعرة بسبب تقشي كوفيد 19.

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة المجموعة أساليب التقييم المناسبة والمدخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مقيم مؤهل خارجي لتنفيذ عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة في (إيضاح 26).

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراسات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراسات (تتمة)

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3.14) يتطلب آراء هامة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن التدفقات النقدية ناتجة عن موازنة السنوات الخمسة التالية وهي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة حيث أن المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي ستحسن أداء الموجودات للوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية الداخلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

كما هو مبين في السياسات المحاسبية، تراجع المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقاً لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

5. نقد ونقد معادل

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
832,390	804,545	أرصدة لدى البنوك
1,000,000	700,000	ودائع قصيرة الأجل
136,337	59,992	نقد لدى محفظة استثمارية
2,601	2,300	نقد لدى الصندوق
<u>1,971,328</u>	<u>1,566,837</u>	

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك اسلامي محلي وهي ذات فترة استحقاق أصلية من تاريخ الإيداع مدتها ثلاثة شهور، وبلغ متوسط معدل العائد الفعلي على هذه الودائع 3.325% (2021: 1.675%) سنوياً.

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,674,866	1,380,413	ذمم تجارية مدينة
(822,672)	(822,672)	ناقصاً: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة *
852,194	557,741	مصاريف مدفوعة مقدماً
407,537	489,767	موجودات عقود
34,272	11,117	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
172,300	22,500	أتعاب إدارة مستحقة
50,815	216,565	ذمم مدينة أخرى
82,079	158,939	
<u>1,599,197</u>	<u>1,456,629</u>	

لا تحمل الذمم التجارية المدينة فائدة وتستحق بصورة عامة خلال فترة 90 يوماً.

* إن الحركة على مخصص خسائر إنتمانية متوقعة هي ك.أ. يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
967,072	822,672	الرصيد كما في بداية السنة
(144,400)	-	أرصدة مشطوبة
<u>822,672</u>	<u>822,672</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 25).

7. مدينو تمويل إسلامي

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
103,025	113,825	المبلغ الإجمالي
(3,025)	(3,902)	ناقصاً: الربح المؤجل
(1,015)	(1,123)	ناقصاً: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
<u>98,985</u>	<u>108,800</u>	

كما في 31 ديسمبر 2022، تحتفظ المجموعة بضمانات بلغت قيمتها 158,849 دينار كويتي (2021: 184,934 دينار كويتي) مقابل مدينو تمويل إسلامي.

خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بتسجيل مخصص خسائر إنتمانية متوقعة بمبلغ 108 دينار كويتي (2021: لا شيء) والذي يمثل 1% من عملية تمويل لأحد العملاء خلال السنة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

8. استثمارات في شركات زميلة

الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية		حقوق التصويت وحصصة حقوق الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	2021	2022	2021	2022		
	دينار كويتي	دينار كويتي	%	%		
شركة قابضة خدمات عقارية أنشطة عقارية خدمات تعليمية	320,739	315,088	17.36	17.36	الكويت	شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
	149,808	146,385	28.52	28.52	الكويت	شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
	3,003,156	3,050,235	27.78	27.78	الإمارات	شركة مرسى الشارقة ذ.م.م.
	-	125,000	-	25	الكويت	شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقفلة) *
	<u>3,473,703</u>	<u>3,636,708</u>				
	<u>2021</u>	<u>2022</u>				
	دينار كويتي	دينار كويتي				
	569,078	3,473,703				الرصيد كما في 1 يناير
	3,395,417	125,000				اقتناء حصص في شركة زميلة *
	(52,097)	-				حصصة المجموعة من انخفاض رأس مال شركة زميلة
	2,727	758				حصصة المجموعة من نتائج الأعمال
	(441,422)	37,247				حصصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
	<u>3,473,703</u>	<u>3,636,708</u>				

* خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت إحدى الشركات التابعة بتأسيس شركة تابعة مملوكة بنسبة 100% "شركة البريق لاستثمار أموالها في الإتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ش.و." التي قامت بالمساهمة بنسبة 25% في تأسيس "شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)" بمبلغ 125,000 دينار كويتي.

- خلال السنة المالية السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت إحدى الشركات التابعة "شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م." بإقتناء 27.78% من حصص شركة مرسى الشارقة ذ.م.م. مقابل 3,395,417 دينار كويتي والذي يمثل القيمة العادلة كما في تاريخ الإقتناء.

فيما يلي ملخص البيانات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة المادية:

شركة مرسى الشارقة ذ.م.م.	شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)		شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		الموجودات
	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الجزء المتداول
-	-	209,969	203,975	1,682,400	1,640,872
10,809,488	10,979,684	361,870	344,763	1,060,996	1,031,259
(750)	(1,500)	(13,369)	(13,143)	(895,822)	(857,108)
-	-	(33,195)	(22,323)	-	-
<u>10,808,738</u>	<u>10,978,184</u>	<u>525,275</u>	<u>513,272</u>	<u>1,847,574</u>	<u>1,815,023</u>
-	-	13,690	13,880	16,115	9,168
(750)	(750)	(7,965)	(8,776)	(8,617)	(11,988)
(750)	(750)	5,725	5,104	7,498	(2,820)
<u>(1,411,049)</u>	<u>170,196</u>	<u>(65,791)</u>	<u>(17,107)</u>	<u>(176,294)</u>	<u>(29,737)</u>
(392,053)	47,288	(18,764)	(4,879)	(30,605)	(5,162)
<u>(208)</u>	<u>(208)</u>	<u>1,633</u>	<u>1,456</u>	<u>302</u>	<u>(490)</u>

قامت المجموعة بإثبات الحصص من نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2022.

9. عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,472,098	6,588,231	الرصيد كما في 1 يناير
2,100,000	3,115,551	إضافات *
28,191	-	حق إنتفاع
(5,995,417)	(1,367,624)	استبعادات **
(17,586)	248,036	التغير في القيمة العادلة
945	(272)	فروق العملة
<u>6,588,231</u>	<u>8,583,922</u>	

تتمثل عقارات استثمارية في أراضي وعقارات في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي مدرجة بالقيمة العادلة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس تقييم تم إجرائه في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك، وقد قامت الإدارة بإدراج القيمة الأقل ضمن البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأجنبية استناداً إلى تقرير بخصوص التقييم وارد من مقيم محلي معتمد حسن السمعة بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل، والتي يتم احتسابها عن طريق خصم إيرادات الإيجار المتولدة سنوياً من قبل العقار، بافتراض السعة الكاملة، باستخدام معدل الخصم الحالي للسوق وطريقة مقارنة السوق التي يتم فيها حصر الصفقات التي تمت مؤخراً بسوق العقار ومقارنة أسعار بيع العقارات المشابهة للعقار من حيث المواصفات ومساحة الأرض ومحتويات ومساحة بناء العقار وعمر وحالة البناء القائم وكذلك نسب الإشغال والمصاريف الدورية ونسبة الرسمة المستخدمة وبعد تطبيق معاملات التعديل اللازمة للحصول على قيمة العقار السوقية (إيضاح 26).

* خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بإدراج 50% من قيمة عقار استثماري الكائن بمنطقة الري ممول بنظام الإجارة بلغت قيمته الدفترية 1,281,551 دينار كويتي وذلك طبقاً لاتفاقية تشغيل مشتركة والموقعة من قبل المجموعة مع طرف خارجي (ليس ذات علاقة) بنسبة مشاركة 50% من العقار مع الإعراف بنسبة 50% من جميع الالتزامات والمصاريف المرتبطة بهذا العقار (إيضاح 11).

** خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية 1,367,624 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 5,995,417 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح من بيع عقارات استثمارية بقيمة 220,057 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: ربح 1,250,000 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,131,750 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: لا شيء) ممولة بنظام الإجارة (إيضاح 11).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 4,909,034 دينار كويتي (2021: 5,977,366 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,839,034 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,571,576 دينار كويتي) مرهونة مقابل مباحات دائنة ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

10. ممتلكات ومعدات					
الإجمالي	سيارات مؤجرة	معدات مؤجرة	أدوات ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	التكلفة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,085,163	18,521,093	368,000	91,448	104,622	كما في 1 يناير 2021
4,750,234	4,746,900	-	3,334	-	إضافات
(6,673,113)	(6,673,113)	-	-	-	استبعادات
17,162,284	16,594,880	368,000	94,782	104,622	كما في 31 ديسمبر 2021
10,777,768	10,777,521	-	247	-	إضافات
(5,596,278)	(5,596,278)	-	-	-	استبعادات
22,343,774	21,776,123	368,000	95,029	104,622	كما في 31 ديسمبر 2022
الاستهلاك المتراكم					
5,761,540	5,200,488	368,000	88,430	104,622	كما في 1 يناير 2021
4,563,997	4,562,641	-	1,356	-	المحمل خلال السنة
(5,412,043)	(5,412,043)	-	-	-	متعلق بالاستبعادات
4,913,494	4,351,086	368,000	89,786	104,622	كما في 31 ديسمبر 2021
4,571,877	4,568,709	-	3,168	-	المحمل خلال السنة
(3,611,976)	(3,611,976)	-	-	-	متعلق بالاستبعادات
5,873,395	5,307,819	368,000	92,954	104,622	كما في 31 ديسمبر 2022
القيمة الدفترية					
12,248,790	12,243,794	-	4,996	-	كما في 31 ديسمبر 2021
16,470,379	16,468,304	-	2,075	-	كما في 31 ديسمبر 2022
	20%-25%	20%	20%-33.33%	20%-33.33%	معدل الاستهلاك السنوي

11. تمويل إسلامي دانن

2022			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	إجارة	مربحة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,166,791	2,223,798	8,942,993	
(171,044)	(110,369)	(60,675)	
10,995,747	2,113,429	8,882,318	
2021			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	مربحة		
دينار كويتي	دينار كويتي		
7,419,530	7,419,530		
(63,246)	(63,246)		
7,356,284	7,356,284		

إن القيمة العادلة للمرابحات الدننة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة. تحمل المرابحات الداننة معدل أرباح فعلية تتراوح من 3% إلى 3.5% (2021: 3.5%) سنوياً.

يتضمن التمويل الإسلامي الدانن إجارة بقيمة دفترية 9,12,702 دينار كويتي والتي تتمثل في 50% من إجمالي قيمة عقد الإجارة بناء على قيام المجموعة بتوقيع اتفاقية تشغيل مشتركة مع طرف آخر (ليس ذات علاقة) بنسبة 50% مما ترتب عليها الاعتراف بنسبة 50% من إجمالي قيمة المدبونية (إيضاح 9).

11. تمويل إسلامي دائن (نمتة)

إن القيمة العادلة للتمويل الإسلامي الدائن - إجارة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقرير وتستحق إعادها في 30 أبريل 2023 والأخرى في 27 فبراير 2025. يبلغ معدل الربح الفعلي 3.67% (2021: لا شيء).

إن رصيد المراجعات مضمون مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة وبضمان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,839,034 دينار كويتي (2021: 1,571,576 دينار كويتي) (إيضاح 9).

12. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
341,995	1,056,640	ذمم تجارية دائنة
951,382	824,855	مطلوبات عقود
661,091	894,572	مصروفات مستحقة
276,037	336,041	مخصص نهاية خدمة الموظفين
67,890	61,009	مخصص إجازة الموظفين
2,298,395	3,173,117	

13. رأس المال

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,050,000	12,294,354	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً: 122,943,540 سهماً (2021: 160,500,000 سهماً) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم جميع الأسهم مدفوعة نقداً (إيضاح 1)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم تخفيض رأس مال الشركة الأم من 16,050,000 دينار كويتي إلى 12,294,354 دينار كويتي بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 16 أكتوبر 2022 من خلال إطفاء الخسائر المترتبة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 5,236,598 دينار كويتي وإطفاء الإحتياطات الإجباري والإختياري بمبلغ 740,476 دينار كويتي و740,476 دينار كويتي على التوالي. تم التخلي عن السجل التجاري بتاريخ 7 نوفمبر 2022 (إيضاح 1 و 2).

14. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الإحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الإحتياطي لأكثر من 50% من رأس المال المدفوع. تم تحويل مبلغ 111,387 دينار كويتي إلى الإحتياطي الإجباري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن توزيع الإحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

15. إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، يتم تحويل نسبة مئوية من صافي ربح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الإحتياطي الإختياري. تم تحويل مبلغ 111,387 دينار كويتي إلى الإحتياطي الإجباري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

16. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الإجمالي	تمويل إسلامي	سيارات	استثمارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
494,894	-	494,894	-
479,311	-	-	479,311
6,124	6,124	-	-
980,329	6,124	494,894	479,311
980,329	6,124	494,894	479,311
494,894	-	494,894	-
485,435	6,124	-	479,311
980,329	6,124	494,894	479,311

أنواع الإيرادات:

إيرادات عقود مع العملاء
ربح بيع سيارات تجارية
رسوم أتعاب إدارة
إيرادات تمويل إسلامية
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

السوق الجغرافي الأساسي:

دولة الكويت

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

عند نقطة زمنية
على مدى فترة من الوقت
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الإجمالي	تمويل إسلامي	سيارات	استثمارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
219,638	-	219,638	-
131,453	-	-	131,453
4,105	4,105	-	-
355,196	4,105	219,638	131,453
355,196	4,105	219,638	131,453
219,638	-	219,638	-
135,558	4,105	-	131,453
355,196	4,105	219,638	131,453

أنواع الإيرادات:

إيرادات عقود مع العملاء
ربح بيع سيارات تجارية
رسوم أتعاب إدارة
إيرادات تمويل إسلامية
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

السوق الجغرافي الأساسي:

دولة الكويت

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

عند نقطة زمنية
على مدى فترة من الوقت
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
6,257,190	6,630,222
415,853	607,823
6,673,043	7,238,045

إيرادات تأجير

إيرادات تأجير سيارات
إيرادات تأجير عقاري

17. مصاريف عمومية وإدارية		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
356,764	363,924	إصلاح وصيانة
383,909	461,832	تأمين
82,600	112,224	مصاريف تأجير
22,766	25,138	عمولات
12,000	32,613	أتعاب قانونية
20,726	23,431	أتعاب مهنية
293,272	342,234	أخرى
<u>1,172,037</u>	<u>1,361,396</u>	

18. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخفضة محتملة.

2021	2022	
<u>1,111,040</u>	<u>1,108,682</u>	ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
<u>160,500,000</u>	<u>151,800,573</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم")
<u>6.92</u>	<u>7.30</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة ("فلس")

19. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان الربح أو الخسارة المجمع هي كما يلي:

2021	2022	الشركة الأم الرئيسية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	53,357	رسوم أتعاب إدارة
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
213,889	213,889	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
10,986	10,986	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
<u>224,875</u>	<u>224,875</u>	مكافآت نهاية الخدمة

20. التقارير القطاعية

- لأغراض الإدارة تنظم المجموعة في وحدات أعمال على أساس منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعات تشغيلية، أدناه يتم إعداد تقارير عنها كما يلي:
- أنشطة تأجير سيارات: تتكون من بيع وشراء وتأجير السيارات وقطع غيارها.
 - أنشطة عقارات استثمارية: تتكون من الاستثمار وتجارة العقارات والبناء أو التطوير العقاري بغرض البيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال وخدمات عقارية أخرى ذات صلة.
 - أنشطة استثمارات مالية: تتكون من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.
 - أنشطة تمويل: تتكون من تمويل إسلامي بنسبة عائد ثابت.

الإيرادات والنتائج القطاعية

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتائج المجموعة حسب القطاع:

نتائج القطاع		الإيرادات		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,912,831	2,553,239	6,476,828	7,125,116	أنشطة تأجير سيارات
1,648,267	1,075,916	1,648,267	1,075,916	أنشطة عقارات استثمارية
233,314	590,118	233,314	590,118	أنشطة استثمارات مالية
4,105	6,124	4,105	6,124	أنشطة تمويل
43,422	56,672	43,422	56,672	إيرادات أخرى
3,841,939	4,282,069	8,405,936	8,853,946	
(355,999)	(420,146)			تكاليف تمويل
(700,043)	(872,344)			تكاليف موظفين
-	(108)			مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(1,172,037)	(1,361,396)			مصاريف عمومية وإدارية
697	1,275			صافي فروق تحويل عملة أجنبية
(3,000)	(5,186)			حصة الزكاة
1,611,557	1,624,164			ربح السنة

موجودات ومطلوبات القطاع

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,842,491	3,825,078	موجودات القطاع
6,588,231	8,583,922	أنشطة استثمارات مالية
98,985	108,800	أنشطة عقارات استثمارية
12,248,790	16,470,379	أنشطة تمويل إسلامي
22,778,497	28,988,179	أنشطة تأجير سيارات
3,570,525	3,023,466	مجموع موجودات القطاع
26,349,022	32,011,645	موجودات غير موزعة
		الإجمالي

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,356,284	10,995,747	مطلوبات القطاع
2,355,761	3,212,151	أنشطة تمويل إسلامي
9,712,045	14,207,898	مطلوبات غير موزعة
		الإجمالي

- 21. موجودات أمانة**
- إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كائتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 تبلغ 235,346,750 دينار كويتي (2021: 177,274,974 دينار كويتي).
- 22. إرتباطات وإلتزامات طارئة**
- كما في 31 ديسمبر 2022، توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 212,413 دينار كويتي (2021: 280,105 دينار كويتي). بالإضافة إلى التزام رأسمالي على إحدى الشركات التابعة بمبلغ 442,500 دينار كويتي والذي يمثل نسبة الشركة التابعة في المبلغ المتبقي من رأس مال المصدر لشركة زميلة "شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)".
- 23. المطالبات القانونية**
- توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني وإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بتقدير مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية بما كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.
- 24. إجتماع الجمعية العامة السنوية**
- اقترح مجلس الإدارة في الاجتماع المؤرخ في 22 يناير 2023 بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 16 أكتوبر 2022، على تخفيض رأس مال الشركة الأم من 16,050,000 دينار كويتي إلى 12,294,354 دينار كويتي من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 5,236,598 دينار كويتي وإطفاء الإحتياطي الإجباري و الإحتياطي الإختياري بمبلغ 740,476 دينار كويتي و740,476 دينار كويتي على التوالي. تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 7 نوفمبر 2022 (إيضاح 1 وإيضاح 13).
- وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 22 فبراير 2022 على البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2021 ووافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- 25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية**
- إدارة رأس المال**
- تتمثل أعراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق أفضل العوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.
- تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين وإعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.
- تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً نقد ونقد معادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

معدل المديونية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,356,284	10,995,747	تمويل إسلامي دائن (إيضاح 11)
57,366	39,034	التزامات تأجير
(1,971,328)	(1,566,837)	نقد ونقد معادل (إيضاح 5)
5,442,322	9,467,944	صافي الدين
12,090,167	13,063,595	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
17,532,489	22,531,539	رأس المال المستثمر
%31.04	%42.02	معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,971,328	1,566,837	نقد ونقد معادل (إيضاح 5)
985,088	933,245	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة لشراء استثمارات)
98,985	108,800	مدينو تمويل إسلامي
31,690	23,773	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
337,098	164,597	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,356,284	10,995,747	تمويل إسلامي دائن (إيضاح 11)
57,366	39,034	التزامات تأجير
1,347,013	2,348,262	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء مطلوبات عقود)

يقدم قسم الخزينة في المجموعة خدمات أعمال كما يقوم بتنسيق الدخول على الأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بالمجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تحلل درجة التعرض للمخاطر وحجم هذه المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل تغير سعر العملة الأجنبية ومعدل الربح وسعر حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل أساسي لمخاطر مالية فيما يخص التغير في أسعار تحويل العملة الأجنبية.

25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر العملة الأجنبية
مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملة أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار العملة. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يومياً لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات المالية للمجموعة المثبتة بالعملات الأجنبية الرئيسية كما في تاريخ المركز المالي المجموع:

2021	2022	
دينار كويتي (يعادل)	دينار كويتي (يعادل)	
210,865	210,593	درهم إماراتي
31,690	23,773	دولار أمريكي

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في العملة مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2021	2022	الزيادة مقابل الدينار الكويتي	
الأثر على الربح أو الخسارة المجمع	الأثر على الربح أو الخسارة المجمع		
دينار كويتي	دينار كويتي		
10,543	10,530	%5	درهم إماراتي
1,585	1,189	%5	دولار أمريكي

(ب) مخاطر معدل الربح
مخاطر معدل الربح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في معدل الربح الفعلي للأدوات المالية الإسلامية في السوق. حددت الإدارة مستويات لمخاطر معدل الربح من خلال وضع حدود التمويل. ترى المجموعة أنها غير معرضة لمخاطر معدل الربح لأن جميع أدواتها المالية هي أدوات تمويل إسلامي ذات معدل ربح ثابت.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية
تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تقلب القيمة العادلة لحقوق الملكية كنتيجة للتغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في أسعار السوق مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2021	2022	الزيادة مقابل سعر حقوق الملكية	
الأثر على الربح أو الخسارة المجمع	الأثر على الربح أو الخسارة المجمع		
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,585	1,189	%5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً.

مخاطر انخفاض في قيمة الموجودات المالية

إن الموجودات المالية التي معرضة لمخاطر الانخفاض تتضمن "نقد ونقد سدائل"، "ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى" و"مدينو تمويل إسلامي".

ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة/أخرى

تقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وفقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لقياس خسائر الانخفاض المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسارة متوقع بناء على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة ذمم تجارية مدينة.

لقياس خسائر الانخفاض المتوقعة، تم تجميع ذمم تجارية مدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام إستحقاقها لذلك، ترى إدارة المجموعة إلى أن معدلات خسائر الانخفاض المتوقعة لذمم تجارية مدينة هي تقريب معقول لنتائج تعثر العملاء الفعلية في الفترات اللاحقة.

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الانخفاض كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021 على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2022:

أعمار الذمم	ذمم تجارية مدينة	نسبة التعثر المتوقعة	مخصص خسائر الانخفاض
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي
من 15 إلى 30 يوماً	281,271	0.56%	1,583
من 30 إلى 60 يوماً	123,003	1.13%	1,384
من 60 إلى 90 يوماً	75,747	1.69%	1,279
من 90 إلى 180 يوماً	90,059	8.99%	8,093
أكثر من 181 يوماً	810,333	100%	810,333
	1,380,413		822,672

31 ديسمبر 2021:

أعمار الذمم	ذمم تجارية مدينة	نسبة التعثر المتوقعة	مخصص خسائر الانخفاض
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي
من 15 إلى 30 يوماً	287,440	2.32%	6,656
من 30 إلى 60 يوماً	233,661	6%	14,020
من 60 إلى 90 يوماً	140,775	10%	14,077
من 90 إلى 180 يوماً	271,170	17%	46,099
أكثر من 181 يوماً	741,820	100%	741,820
	1,674,866		822,672

25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يتم شطب ذمم تجارية مدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. وتشمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للتعافي، من بين أمور أخرى، كمثل على ذلك فشل العميل في الإشتراك في خطة سداد مع المجموعة، وعدم تقديم مدفوعات تعاقدية لفترة تجاوزت 365 يوماً.

تواصل المجموعة استخدام كلا من التغييرات في مدة التأخير وكذلك احتمالية التعثر كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وكذلك قامت المجموعة بمراجعة المنهجيات والإفتراضات المستخدمة مع الأخذ في الاعتبار أثر كوفيد 19 في إدراج المعلومات المستقبلية.

في حين أن ذمم مدينة أخرى تخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، فإن خسارة إنخفاض في القيمة غير جوهرية.

مدينو تمويل إسلامي

إن المخصصات المطلوبة لمدينو التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي مساوية لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة والتي يتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وفقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي كما في 31 ديسمبر 2022.

نقد ونقد معادل

إن نقد ونقد معادل يخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، وبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد ونقد معادل غير جوهرية.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,968,727	1,564,537	نقد ونقد معادل
985,088	933,245	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريح مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة لشراء استثمارات)
98,985	108,800	مدينو تمويل إسلامي
3,052,800	2,606,582	

مخاطر التركيز الائتماني

بنشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة التي تحمل مخاطر ائتمانية حسب الإقليم الجغرافي وقطاع الأعمال كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,052,800	2,606,582	القطاع الجغرافي:
3,052,800	2,606,582	الكويت

25. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الإلتزام (تتمة)

مخاطر التركيز الائتماني (تتمة)

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,968,727	1,564,537	قطاع الأعمال:
985,088	933,245	البنوك والمؤسسات المالية
98,985	108,800	التأجير
3,052,800	2,606,582	التمويل

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة لتلبية الإلتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تنتج من احتمال (الذي يمكن أن يكون بعيداً) أن يتطلب من المجموعة دفع الإلتزامات قبل موعدها المتوقع.

تتضمن الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بقدر مناسب من النقد، وتوفير التمويل من خلال قدر مناسب من التسهيلات الائتمانية التي يتم الإلتزام بها، والقدرة على إقفال المراكز السوقية. نظراً للطبيعة الديناميكية للأعمال المعنية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الإبقاء على الخطوط الائتمانية التي يتم الإلتزام بها متاحة بالإضافة إلى دعم المساهمين.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس الإلتزامات السداد غير المخصومة.

31 ديسمبر 2022	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,417,485	1,746,454	-	-	1,002,852	11,166,791
-	20,770	-	-	20,770	41,540
1,288,707	224,871	201,574	201,574	633,110	2,348,262
9,706,192	1,992,095	201,574	201,574	1,656,732	13,556,593
6,659,233	407,545	352,752	-	-	7,419,530
-	41,540	-	-	20,770	62,310
341,201	213,611	197,475	197,475	594,726	1,347,013
7,000,434	662,696	550,227	550,227	615,496	8,828,853

26. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

قياس القيمة العادلة المستخدم			
مدخلات جوهريّة غير مدعومة المستوى 3	مدخلات جوهريّة غير مدعومة المستوى 2	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,020,784	1,563,138	8,583,922	31 ديسمبر 2022 عقارات استثمارية
3,907,366	2,680,865	6,588,231	31 ديسمبر 2021 عقارات استثمارية

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الاستثمارية هي كالتالي:

أساس التقييم	القيمة العادلة		مدخلات جوهريّة غير مدعومة	2021	2022
	2021	2022			
	دينار كويتي	دينار كويتي		2021	2022
رسملة الدخل	3,907,366	7,020,784	• مترسّط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	232 - 136	232 - 136
			• معدل العائد	11.04 - 10.64%	14.35% - 7.45%

تحليل الحساسية

يتناول الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهريّة والتي تم بناء عليها تقييم العقارات الاستثمارية. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في افتراضات التقييم مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

الأثر على القيمة العادلة	الزيادة في افتراضات التقييم		
	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي		
195,368	351,039	%5	متوسط الإيجار
19,537	35,104	50 نقطة أساسية	معدل العائد
134,043	78,157	%5	السعر لكل متر مربع

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

27. أحداث جوهريّة

أدى انتشار فيروس كورونا المستجد إلى التأثير على البيئة الاقتصادية عالمياً ومحلياً، مما عرض المجموعة إلى مخاطر مختلفة منذ بداية تفشي جائحة فيروس كورونا.

قامت المجموعة بتقييم جائحة فيروس كورونا وفقاً للإرشادات المتاحة، مما نتج عنه التغيرات التالية:

تقديرات وأحكام التقييم

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية لتحديد قيمة الموجودات المالية وغير المالية المدرجة والتي اعتبرتها إدارة المجموعة كأفضل تقييم بناءً على المعلومات المتاحة أو بناءً على أسعار الأسواق. ومع ذلك، فإنها لا تزال متقلبة، كما أن المبالغ المدرجة لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

أحداث لاحقة

نظراً لعدم التأكد من نطاق وفترة تفشي جائحة فيروس كورونا، فإن التأثيرات الناتجة عن فيروس كورونا على المجموعة بالنسبة للأحداث التي قد تطرأ بعد انتهاء السنة لا يمكن قياسها بشكل معقول في تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة.