

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 2023

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 2023

| 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 |
| 45-8 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

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 (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، 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 المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أداؤها المالي المجموع وتدقيقاتها 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. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بـ "المعلومات الأخرى" المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، إستناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ولا يوجد ما نذكره في هذا الشأن.

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 مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

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 تأكيد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد 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 والشفافية، 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 ونتحمل 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 والأمر 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 لعلمنا 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 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا 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 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

محمد النصف

قيس محمد النصف

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



الكويت في 5 فبراير 2024

| 2022 | 2023 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الموجودات |
| 1,566,837 | 4,195,174 | 5 | نقد ونقد معادل |
| 1,456,629 | 3,711,207 | 6 | ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى |
| 108,800 | 58,800 | 7 | مدينو تمويل إسلامي |
| 23,773 | 2,842 | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 164,597 | 52,097 | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 3,636,708 | 1,156,436 | 8 | استثمارات في شركات زميلة |
| 8,583,922 | 10,392,571 | 9 | عقارات استثمارية |
| 16,470,379 | 17,293,534 | 10 | ممتلكات ومعدات |
| 32,011,645 | 36,862,661 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| 10,995,747 | 15,057,697 | 11 | تمويل إسلامي دانن |
| 39,034 | 24,386 | | التزامات تأجير |
| 3,173,117 | 3,891,431 | 12 | ذمم تجارية داننة وذمم داننة أخرى |
| 14,207,898 | 18,973,514 | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 12,294,354 | 12,294,354 | 13 | رأس المال |
| 111,387 | 223,416 | 14 | إحتياطي إجباري |
| 111,387 | 223,416 | 15 | إحتياطي إختياري |
| 132,149 | 132,149 | | إحتياطيات أخرى |
| (472,468) | (92,733) | | إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 878 | 878 | | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| 885,908 | 144,102 | | أرباح مرحلة |
| 13,063,595 | 12,925,582 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 4,740,152 | 4,963,565 | | حصص غير مسيطرة |
| 17,803,747 | 17,889,147 | | مجموع حقوق الملكية |
| 32,011,645 | 36,862,661 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 45 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 2023

| 2022 | 2023 | إيضاحات | |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الإيرادات |
| 6,630,222 | 7,647,851 | 16 | إيرادات تأجير سيارات |
| 494,894 | 607,771 | 16 | ربح بيع سيارات تجارية |
| (11,276) | 535,688 | 21 | صافي أرباح / (خسائر) استثمارات |
| 758 | 367,228 | 8 | حصة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| 607,823 | 737,982 | 16 | إيرادات تأجير عقاري |
| 248,036 | (18,806) | 9 | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| 220,057 | - | 9 | ربح محقق من بيع عقارات استثمارية |
| 15,213 | 15,677 | | ربح من استبعاد سيارات للتأجير |
| 479,311 | 120,255 | 16 | رسوم اتعاب إدارة |
| 121,325 | 132,122 | | إيرادات عوائد إسلامية |
| 6,124 | 6,137 | 16 | إيرادات تمويل إسلامي |
| 41,459 | 32,100 | | إيرادات أخرى |
| 1,275 | - | | صافي فروق تحويل عملة أجنبية |
| <u>8,855,221</u> | <u>10,184,005</u> | | |
| | | | المصاريف |
| (420,146) | (740,931) | | تكاليف تمويل |
| (972,344) | (960,089) | | تكاليف موظفين |
| (108) | - | 7 | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة |
| (4,571,877) | (5,277,833) | 10 | استهلاك |
| (1,261,396) | (1,539,306) | 17 | مصاريف عمومية وإدارية |
| <u>(7,225,871)</u> | <u>(8,518,159)</u> | | |
| 1,629,350 | 1,665,846 | | ربح السنة قبل الاستقطاعات |
| (5,186) | (1,570) | | حصة الزكاة |
| <u>1,624,164</u> | <u>1,664,276</u> | | صافي ربح السنة |
| | | | الخاص بـ: |
| 1,108,682 | 1,118,723 | | مساهمي الشركة الأم |
| 515,482 | 545,553 | | حصص غير مسيطرة |
| <u>1,624,164</u> | <u>1,664,276</u> | | |
| <u>7.30</u> | <u>9.10</u> | 18 | ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (أساسية ومخففة) (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2022 | 2023 | إيضاح |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,624,164 | 1,664,276 | صافي ربح السنة |
| | | الخسارة الشاملة الأخرى |
| | | بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع |
| | | إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من |
| (172,501) | (77,700) | خلال الدخل الشامل الأخر |
| | | حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة |
| 37,247 | (1,179,036) | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من شركات زميلة |
| (135,254) | (1,256,736) | الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| 1,488,910 | 407,540 | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| | | الخاص بـ: |
| | | مساهمي الشركة الأم |
| 973,428 | (138,013) | حصص غير مسيطرة |
| 515,482 | 545,553 | |
| 1,488,910 | 407,540 | |

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 45 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 2023

| 2022 | 2023 | إيضاحات |
|--------------|-------------|---------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,629,350 | 1,665,846 | |
| (494,894) | (607,771) | |
| 11,276 | (535,688) | 21 |
| (758) | (367,228) | 8 |
| (248,036) | 18,806 | 9 |
| (220,057) | - | 9 |
| (15,213) | (15,677) | |
| 4,571,877 | 5,277,833 | 10 |
| (121,325) | (132,122) | |
| (6,124) | (6,137) | |
| 420,146 | 740,931 | |
| 60,478 | 60,258 | |
| (1,275) | - | |
| 5,585,445 | 6,099,051 | |
| (5,685) | (2,092,793) | |
| (9,815) | 50,000 | |
| (30,480) | (25,201) | |
| 27,004 | 581,820 | |
| 918,001 | 746,265 | |
| 6,484,470 | 5,359,142 | |
| 6,124 | 6,137 | |
| 117 | - | |
| - | - | |
| - | (5,000) | |
| (474) | (84,779) | |
| 6,490,237 | 5,275,500 | |
| - | (77,455) | |
| - | (300,000) | |
| - | 1,968,464 | |
| 1,295,181 | - | |
| (10,777,768) | (8,004,957) | 10 |
| 2,494,409 | 2,365,632 | |
| - | 34,800 | |
| 121,325 | 132,122 | |
| (6,866,853) | (3,881,394) | |
| 548,712 | 2,311,950 | |
| (18,332) | (14,648) | |
| (236,115) | (740,931) | |
| (322,140) | (322,140) | |
| (27,875) | 1,234,231 | |
| (404,491) | 2,628,337 | |
| 1,971,328 | 1,566,837 | |
| 1,566,837 | 4,195,174 | 5 |
| 149,800 | (161,785) | |
| - | 161,785 | |
| (292,500) | - | |
| (3,115,551) | (1,750,000) | |
| (125,000) | - | |
| 292,500 | - | |
| 3,090,751 | 1,750,000 | |

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مفقلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مفقلة تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 2005 بموجب القانون رقم 12 لسنة 1998، الخاص بترخيص 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. (مفقلة) 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 وحداثها 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 وتمية 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.

وتنفيذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمة. ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تقصر 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشترى 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، القبلة، العاصمة، الكويت، ص.ب. 4957، 13050 الصفاة، الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 فبراير 2024 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 الالتزام

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 كافة 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 2023

قامت المجموعة بتطبيق لأول مرة بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 (ما لم يذكر خلاف ذلك). المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر ولكن لم يسر بعد.

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

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ولكن يمكن أن تؤثر على الإفصاحات عن السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)
أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2023 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين، وهو معيار محاسبية جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4) عقود التأمين التي صدرت في عام 2005. ينطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير التأمين على الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين)، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، مثل بالإضافة إلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية؛ سيتم تطبيق بعض استثناءات النطاق. يتمثل الهدف العام للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) في توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. 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.
- لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب ومدخلات القياس لوضع تقديرات محاسبية.

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

هناك تعديلات أخرى تتعلق بمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) "ضرائب الدخل" والتي ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لكنها غير سارية بعد

هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم تطبيقها مبكراً.

تسري التعديلات التالية على الفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024:

- التزامات البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار)؛
- تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية)؛
- المطلوبات غير المتداولة مع التعديلات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية)؛ و
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات).

تسري التعديلات التالية على الفترة التي تبدأ في 1 يناير 2025:

- عدم قابلية الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21) تأثير التغيير في تحويل سعر صرف العملة الأجنبية).

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات المحاسبية الجديدة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية

3.1 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2023. 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 تغيير في أي من عناصر السيطرة هذه.

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (تمة)

3.1 أساس التجميع (تمة)

تتسأ 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 لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تتمثل البيانات المالية المجمعة في البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما لو كانت كياناً واحداً. تستبعد بالكامل كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية داخل المجموعة والمتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التجميع.

المحاسبية عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كعمالة 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. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

| الأنشطة الرئيسية | بلد التأسيس | حقوق التصويت وحصة | | اسم الشركة التابعة |
|------------------|--------------------------|-------------------|------|---|
| | | حقوق الملكية % | | |
| | | 2022 | 2023 | |
| | | % | % | |
| تجارة عامة | الكويت | 99 | 99 | شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ش.ذ.م.م.* |
| تجارة العقارات | المملكة العربية السعودية | 99 | 99 | شركة مسار الوطنية العقارية ذ.م.م. |
| تجارة العقارات | الكويت | 96 | 96 | شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة** |
| خدمات استشارية | الكويت | 99 | 99 | شركة المسار الوطنية للاستشارات الإدارية ش.ذ.م.م.* |

تم إثبات حصة المجموعة في الشركات التابعة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2023.

* 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

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

| اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس | حقوق التصويت وحصصة حقوق الملكية % | | الأنشطة الرئيسية |
|---|-------------|-----------------------------------|-------|------------------------|
| | | 2022 | 2023 | |
| | | % | % | |
| شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 50.44 | 50.44 | أنشطة الإيجار والتجارة |
| شركة التلال المتحدة العقارية ش.ذ.م.م. * | الكويت | 99 | 99 | عقارات وارضيات |
| شركة النخبة المتحدة العقارية ش.ش.و. | الكويت | 100 | 100 | تجارة العقارات |
| شركة البيرق لاستثمار أموالها في الإيجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ش.و. | الكويت | 100 | 100 | خدمات مالية |
| شركة القرين لاستثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 | خدمات مالية |

* 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..

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):

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|--------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 8,590,082 | 9,645,974 | كما في 31 ديسمبر |
| 11,445,351 | 11,235,165 | الموجودات |
| 20,035,433 | 20,881,139 | الجزء المتداول |
| | | الجزء غير المتداول |
| 10,310,146 | 10,699,748 | المطلوبات |
| 160,815 | 166,126 | الجزء المتداول |
| 10,470,961 | 10,865,874 | الجزء غير المتداول |

مجموع حقوق الملكية

ملخص بيان الدخل الشامل:

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 9,184,828 | 10,332,385 | للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر |
| (8,144,711) | (9,231,592) | الإيرادات |
| 1,040,117 | 1,100,793 | المصروفات |
| - | - | الربح |
| 1,040,117 | 1,100,793 | دخل شامل آخر |
| | | إجمالي الدخل الشامل |

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الإمتلاك 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 التغيرات 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 التغيرات 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 المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشترية، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكيها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المشترية. 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 للبيانات 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 المشترية 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 المادية (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 وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل 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 والانخفاض 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 وذمم 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 وذمم مدينة أخرى

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً 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 26).

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 26).

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 المقدرة 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 المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة 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 والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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.

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. إنخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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 المجمع.

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 إنخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في الفترات اللاحقة إذا إنخفض مبلغ خسائر الإنخفاض في القيمة وأمكن ربط الإنخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الإنخفاض 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 ذمم 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 المقرض 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 الفعلية للأصل المالي.

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. 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 26) 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 يتم 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 المتكيدة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم تحجيل الرسوم حتى يتم السحب.

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

التصنيف والقياس اللاحق

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

3. ملخص السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.2 المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي دانن

مراجعات دائنة

يتم إدراج مراوحة دائنة ميدنياً 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

تعترف 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 الدفوعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع 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 الاقتراض 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 سندفغ في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، 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 بالالتزام 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 بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

3.4 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن 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 المادية (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 ميدنياً 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 لالتزامات 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 بأثر 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 والالتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والالتزامات 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 المادية (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 المرحلية المكلفة المجموعة 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 المجموعة في المجموعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضا 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 وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسبير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.
- يتم رسلة 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 الربح أو الخسارة ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.
- 3.8 موجودات حق الاستخدام
- 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 المادية (تتمة)

3.9 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

| | |
|---------------------|-----------|
| أثاث وتراكيبات | 4-3 سنوات |
| أدوات ومعدات مكتبية | 4-3 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 التدفقات 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 ألا 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 لإنهاء 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 المادية (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 الالتزامات بشكل موثوق.

3.13 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد 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 كمدينين 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 الإيجارات 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 ومعداتنا (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 إستحقاقه من خلال العقد المبرم مع العميل حيث يستنتي المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الأطراف الأخرى، يتم الاعتراف بالإيرادات عن إنتقال 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 المادية (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 للإستثمار 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 الاستثمارية 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 تُحقق 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

عند تأجير الموجودات بموجب عقد تأجير تشغيلي، 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.

صافي أرباح إستثمارات

تقاس أرباح بيع الإستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

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 لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات 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 المادية (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 كموجودات 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 المترجمة 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 تعزي 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 للاستخدام المقصود أو البيع.

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

3.17 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي 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 بترحيل الخسائر المترجمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أساس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

| | |
|---|--------------------------------|
| النسبة | الرسوم الإلزامية/الضريبة |
| 1% من صافي الربح ناقصا الاقتطاعات المسموح بها | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 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 تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

3.20 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتكبد 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 والإفتراضات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ولكن عدم التأكد من هذه الإفتراضات 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 للحياسة من قبل المالك.

عقود التأجير

تشمل الأراء 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 والإفتراضات

إن الإفتراضات 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 لبند 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 والإفتراسات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراسات (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 لتفشي 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 والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي 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 للتعثر في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 25).

تقييم العقارات الإستثمارية

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

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتولدة 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 إحتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ج) اسعار 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 للأثار السلبية على القيمة العادلة للاستثمارات المالية غير المسعرة بسبب تفشي 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 عملة 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 والإفتراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

5. نقد ونقد معادل

| 2022 | 2023 | |
|------------------|------------------|-------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 804,545 | 742,280 | أرصدة لدى البنوك |
| 700,000 | 3,450,000 | ودائع قصيرة الأجل |
| 59,992 | - | نقد لدى محفظة استثمارية |
| 2,300 | 2,894 | نقد لدى الصندوق |
| <u>1,566,837</u> | <u>4,195,174</u> | |

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك إسلامية محلية وهي ذات فترة استحقاق أصلية من تاريخ الإيداع مدتها ثلاثة شهور، وبلغ متوسط معدل العائد الفعلي على هذه الودائع 4.35% (2022: 3.325%) سنوياً.

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

| 2022 | 2023 | |
|------------------|------------------|------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,380,413 | 1,359,395 | ذمم تجارية مدينة |
| (822,672) | (822,672) | ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة |
| 557,741 | 536,723 | مصاريق مدفوعة مقدماً |
| 489,767 | 296,704 | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 19) |
| - | 2,488,887 | موجودات عقود |
| 11,117 | - | دفعات مقدمة لشراء استثمارات |
| 22,500 | - | أتعاب إدارة مستحقة |
| 216,565 | 177,798 | ذمم مدينة أخرى |
| 158,939 | 211,095 | |
| <u>1,456,629</u> | <u>3,711,207</u> | |

لا تحمل الذمم التجارية المدينة فائدة وتستحق بصورة عامة خلال فترة 90 يوماً.
إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 26).

7. مدينو تمويل إسلامي

| 2022 | 2023 | |
|----------------|---------------|------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 113,825 | 62,313 | المبلغ الإجمالي |
| (3,902) | (2,390) | ناقصاً: الربح الموجل |
| (1,123) | (1,123) | ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة |
| <u>108,800</u> | <u>58,800</u> | |

كما في 31 ديسمبر 2023، تحتفظ المجموعة بضمانات بلغت قيمتها 140,500 دينار كويتي (2022: 158,849 دينار كويتي) مقابل مدينو تمويل إسلامي.

خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بتسجيل مخصص خسائر إئتمانية متوقعة بمبلغ لاشيء (2022: 108 دينار كويتي) والذي يمثل 1% من عملية تمويل لأحد العملاء خلال السنة.

| الأنشطة الرئيسية | القيمة الدفترية | | حقوق التصويت وحصصة حقوق الملكية | | بلد التأسيس | اسم الشركة الزميلة |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|-------|-------------|---|
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | % | % | | |
| شركة قابضة خدمات عقارية أنشطة عقارية خدمات تعليمية مالية | 315,088 | 255,721 | 17.36 | 17.36 | الكويت | شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة) |
| | 146,385 | 139,060 | 28.52 | 28.52 | الكويت | شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |
| | 3,050,235 | - | 27.78 | 27.78 | الإمارات | شركة مرسى الشارقة ذ.م.م. شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقفلة) |
| | 125,000 | 28,172 | 25 | 25 | الكويت | شركة الجوهرة لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.ذ.م.م.* |
| | - | 733,483 | - | 30 | الكويت | |
| | <u>3,636,708</u> | <u>1,156,436</u> | | | | |

* خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة باقتناء حصص بواقع 30% في شركة الجوهرة لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.ذ.م.م مقابل مبلغ 300,000 دينار كويتي، تم اقتناء الشركة الزميلة مقابل تحمل أرصدة دائنة بقيمة 300,000 دينار كويتي مقابل حصة في رأس المال مستحقة على الشريك السابق لصالح الشركة الزميلة المقتناة.

تم اثبات الاستثمار في الشركة الزميلة بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء. لم ينتج عن عملية الاقتناء شهرة أو ربح.

الحركة خلال السنة كما يلي:

| 2022 | 2023 | |
|------------------|--------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 3,473,703 | 3,636,708 | الرصيد كما في 1 يناير |
| - | 300,000 | إضافات |
| 125,000 | - | اقتناء حصص في شركة زميلة |
| 758 | 367,228 | حصة المجموعة من نتائج الأعمال |
| - | (1,968,464) | متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة |
| | | حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| <u>37,247</u> | <u>(1,179,036)</u> | |
| <u>3,636,708</u> | <u>1,156,436</u> | |

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للشركة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

8. استثمارات في شركات زمنية (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في شركاتها الزمنية:

| بيانات الربح أو الخسارة الإيرادات المصاريف صافي الربح / (الخسارة) / العطل (الشامل) / الأخر | شركة أبحار القائضة ش.م.ك. (مقابلة) | | شركة الريادة لتوريد الخدمات العقارية (مقابلة) ش.م.ك. | | شركة مرسى الغارقة ش.م.ك. | | شركة القين التعليمية ش.م.ك. (مقابلة) | | شركة الجوهرية لبيع وشراء الأسهم والسندات ش.م.ك. | |
|--|---------------------------------------|-------------|---|-------------|-----------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|--|-------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| | 13,414 | (2,820) | 99,031 | 5,104 | (1,000) | (750) | (387,310) | 1,444,944 | - | - |
| | (355,393) | (29,737) | (124,717) | (17,107) | (3,894,823) | 170,196 | - | - | - | - |
| بيان المركز المالي | | | | | | | | | | |
| الموجودات | | | | | | | | | | |
| الجزء المتداول | 2,278,330 | 1,640,872 | 495,642 | 203,975 | 2 | - | 386,457 | 500,000 | 19,023 | - |
| الجزء غير المتداول | 32,787 | 1,031,259 | 1 | 344,763 | - | 10,979,684 | 110,358 | - | 10,733,228 | - |
| المطلوبات | | | | | | | | | | |
| الجزء المتداول | (838,073) | (857,108) | (8,057) | (13,143) | (1,002) | (1,500) | (366,688) | - | (8,307,307) | - |
| الجزء غير المتداول | - | - | - | (22,323) | - | - | (17,437) | - | - | - |
| صافي الموجودات | 1,473,044 | 1,815,023 | 487,586 | 513,272 | (1,000) | 10,978,184 | 112,690 | 500,000 | 2,444,944 | - |

قامت المجموعة بإبانات الحصص في نتائج أعمال شركة أبحار القائضة ش.م.ك. (مقابلة) وشركة الريادة لتوريد الخدمات العقارية ش.م.ك. (مقابلة) وشركة القين التعليمية ش.م.ك. (مقابلة) وبناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2023، وشركة الجوهرية لبيع وشراء الأسهم والسندات ش.م.ك. بناء على بيانات مالية مقبلة كما في 31 ديسمبر 2023.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

8. استثمارات في شركات زميلة (تمة)

| | الإجمالي | | شركة الجوهرية لبيع وشراء الأسهم والمنتجات ش.م.م | | شركة الفزين التطويرية ش.م.ك. (مقفلة) | | شركة مرسى التجارة ش.م.م | | شركة البرية تاور للخدمات المطارية ش.م.ك. (مقفلة) | | شركة أحجل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) | |
|--|-------------|-------------|--|-------------|---|-------------|----------------------------|-------------|---|-------------|-------------------------------------|-------------|
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| | 13,306,479 | 4,517,264 | - | 2,444,944 | - | 112,690 | 10,978,184 | (1,000) | 513,272 | 487,586 | 1,815,023 | 1,473,044 |
| | - | - | - | %30 | - | %25 | %27.78 | %27.78 | %28.52 | %28.52 | %17.36 | %17.36 |
| | 3,636,708 | 1,156,436 | - | 733,483 | 125,000 | 28,172 | 3,050,235 | - | 146,385 | 139,060 | 315,088 | 255,721 |
| | 37,247 | (1,179,036) | - | - | - | - | 47,288 | (1,081,771) | (4,879) | (35,569) | (5,162) | (61,696) |
| | 758 | 367,228 | - | 433,483 | (96,828) | (208) | - | 1,456 | 28,244 | (490) | 2,329 | - |

صافي موجودات
الشركة الزميلة
حصصة الملكية الفعلية
للجمعة في حقوق
ملكاة الشركة الزميلة
حصصة المجموعة في
صافي موجودات
الشركة الزميلة
حصصة المجموعة من
(الخصم) / الأخر
التاميل الأخر
حصصة المجموعة من
نتائج الأعمال

9. عقارات استثمارية

| 2022 | 2023 | |
|------------------|-------------------|--------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 6,588,231 | 8,583,922 | الرصيد كما في 1 يناير |
| 3,115,551 | 1,827,455 | إضافات * |
| (1,367,624) | - | استبعادات ** |
| 248,036 | (18,806) | التغير في القيمة العادلة |
| (272) | - | صافي فروق عملة أجنبية |
| <u>8,583,922</u> | <u>10,392,571</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 رسملة 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 الرسملة المستخدمة وبعد تطبيق معاملات التعديل اللازمة للحصول على قيمة العقار السوقية (إيضاح 27).

* خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بإدراج 50% من قيمة عقار استثماري الكائن بمنطقة الري ممول بنظام الإجارة بلغت قيمته الدفترية 1,359,205 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 السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية 1,367,624 دينار كويتي ونتج عن ذلك ربح من بيع عقارات استثمارية بقيمة 220,057 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 4,909,205 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,131,750 دينار كويتي) ممولة بنظام الإجارة (إيضاح 11).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 6,303,591 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 : 4,909,034 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,874,386 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,839,034 دينار كويتي) مرهونة مقابل مرابحات دائنة ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

10. ممتلكات ومعونات

| الإجمالي | سيارات مؤجرة | سيارات | معونات مؤجرة | أدوات ومعونات مكتوبة | أثاث وتراكيبات |
|-------------|--------------|-------------|--------------|----------------------|----------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 17,162,284 | 16,594,880 | - | 368,000 | 94,782 | 104,622 |
| 10,777,768 | 10,777,521 | - | - | 247 | - |
| (5,596,278) | (5,596,278) | - | - | - | - |
| 22,343,774 | 21,776,123 | - | 368,000 | 95,029 | 104,622 |
| 8,004,957 | 7,999,857 | 5,100 | - | - | - |
| (6,065,765) | (6,065,765) | - | - | - | - |
| 24,282,966 | 23,710,215 | 5,100 | 368,000 | 95,029 | 104,622 |
| 4,913,494 | 4,351,086 | - | 368,000 | 89,786 | 104,622 |
| 4,571,877 | 4,568,709 | - | - | 3,168 | - |
| (3,611,976) | (3,611,976) | - | - | - | - |
| 5,873,395 | 5,307,819 | - | 368,000 | 92,954 | 104,622 |
| 5,277,833 | 5,276,611 | - | - | 1,222 | - |
| (4,161,796) | (4,161,796) | - | - | - | - |
| 6,989,432 | 6,422,634 | - | 368,000 | 94,176 | 104,622 |
| 16,470,379 | 16,468,304 | - | - | 2,075 | - |
| 17,293,534 | 17,287,581 | 5,100 | - | 853 | - |
| | 20%-25% | 20% | 20% | 20%-33,33% | 20%-33,33% |

القيمة التقديرية

كما في 31 ديسمبر 2022

كما في 31 ديسمبر 2023

معدل الاستهلاك السنوي

الاستهلاك المتراكم

كما في 31 ديسمبر 2021

المحمل خلال السنة

متعلق بالاستيعادات

كما في 31 ديسمبر 2022

المحمل خلال السنة

متعلق بالاستيعادات

كما في 31 ديسمبر 2023

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

11. تمويل إسلامي دانن

| 2023 | | | المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح الموجل |
|-------------------|------------------|-------------------|---|
| الإجمالي | إجارة | مربحة | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 15,277,528 | 3,664,449 | 11,613,079 | |
| (219,831) | (128,711) | (91,120) | |
| <u>15,057,697</u> | <u>3,535,738</u> | <u>11,521,959</u> | |
| 2022 | | | المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح الموجل |
| الإجمالي | إجارة | مربحة | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 11,166,791 | 2,223,798 | 8,942,993 | |
| (171,044) | (110,369) | (60,675) | |
| <u>10,995,747</u> | <u>2,113,429</u> | <u>8,882,318</u> | |

إن القيمة العادلة للمرابحات الدائنة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة. تحمل المرابحات الدائنة معدل أرباح فعلية تتراوح من 1.75% إلى 3.5% (2022: من 3% إلى 3.5%) سنوياً.

يتضمن التمويل الإسلامي الدائن إجارة بقيمة دفترية 811,298 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).

إن القيمة العادلة للتمويل الإسلامي الدائن إجارة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق السداد خلال سنة. يبلغ المعدل الفعلي 5.85% (2022: 3.67%) سنوياً.

إن رصيد المرابحات مضمون مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة وبضمان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,824,386 دينار كويتي (2022: 2,839,034 دينار كويتي) (إيضاح 9).

12. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

| 2022 | 2023 | |
|------------------|------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,056,640 | 1,577,976 | ذمم تجارية دائنة |
| 824,855 | 808,408 | مطلوبات عقود |
| 894,572 | 1,138,701 | مصروفات مستحقة |
| 336,041 | 311,520 | مخصص نهاية خدمة الموظفين |
| - | - | حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة * |
| 61,009 | 54,826 | مخصص إجازة الموظفين |
| <u>3,173,117</u> | <u>3,891,431</u> | |

*لم ينتج عن احتساب حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي طبقاً لمتطلبات قانون الشركات أيه مبالغ مستحقة على المجموعة.

13. رأس المال

| 2022 | 2023 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 12,294,354 | 12,294,354 |

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً:
122,943,540 سهماً (2022: 122,943,540 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 المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 5,236,598 دينار كويتي وإطفاء الإحتياطات الإلجباري والإختياري بمبلغ 740,476 دينار كويتي و740,476 دينار كويتي على التوالي. تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 7 نوفمبر 2022 (إيضاح 1 و إيضاح 25).

14. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الإحتياطي الإلجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الإحتياطي لأكثر من 50% من رأس المال المدفوع. تم تحويل مبلغ 112,029 دينار كويتي إلى الإحتياطي الإلجباري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

إن توزيع الإحتياطي الإلجباري 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 وتعديلاته اللاحقة، يتم تحويل نسبة مئوية من صافي ربح السنة العائد إلي مساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري. تم تحويل مبلغ 112,029 دينار كويتي إلى الإحتياطي الإلجباري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

16. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

تتمثل إيرادات المجموعة فيما يلي:

| 2022 | 2023 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 714,918 | 691,145 |
| 7,238,045 | 8,385,833 |
| 7,952,963 | 9,076,978 |

إيرادات عقود مع عملاء (أ)
إيرادات تأجير (ب)

16. الإيرادات (تتمة)

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

| للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 | | | |
|--|--------------|-------------|--------------------------------|
| الإجمالي | تمويل إسلامي | سيارات | استثمارات |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| | | | أنواع الإيرادات: |
| | | | إيرادات عقود مع العملاء |
| 607,771 | - | 607,771 | ربح بيع سيارات تجارية |
| 120,255 | - | - | رسوم أتعاب إدارة |
| 6,137 | 6,137 | - | إيرادات تمويل إسلامية |
| 734,163 | 6,137 | 607,771 | إجمالي إيرادات عقود مع العملاء |
| | | | السوق الجغرافي الأساسي: |
| 734,163 | 6,137 | 607,771 | دولة الكويت |
| | | | توقيت الاعتراف بالإيرادات: |
| 607,771 | - | 607,771 | عند نقطة زمنية |
| 126,392 | 6,137 | - | على مدى فترة من الوقت |
| 734,163 | 6,137 | 607,771 | إجمالي إيرادات عقود مع العملاء |

| للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 | | | |
|--|--------------|-------------|--------------------------------|
| الإجمالي | تمويل إسلامي | سيارات | استثمارات |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| | | | أنواع الإيرادات: |
| | | | إيرادات عقود مع العملاء |
| 494,894 | - | 494,894 | ربح بيع سيارات تجارية |
| 479,311 | - | - | رسوم أتعاب إدارة |
| 6,124 | 6,124 | - | إيرادات تمويل إسلامية |
| 980,329 | 6,124 | 494,894 | إجمالي إيرادات عقود مع العملاء |
| | | | السوق الجغرافي الأساسي: |
| 980,329 | 6,124 | 494,894 | دولة الكويت |
| | | | توقيت الاعتراف بالإيرادات: |
| 494,894 | - | 494,894 | عند نقطة زمنية |
| 485,435 | 6,124 | - | على مدى فترة من الوقت |
| 980,329 | 6,124 | 494,894 | إجمالي إيرادات عقود مع العملاء |

(ب) إيرادات تأجير

| 2022 | 2023 | إيرادات تأجير |
|-------------|-------------|----------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 607,823 | 737,982 | إيرادات تأجير عقاري |
| 6,630,222 | 7,647,851 | إيرادات تأجير سيارات |
| 7,238,045 | 8,385,833 | |

| 17. مصاريف عمومية وإدارية | | |
|---------------------------|------------------|----------------------|
| 2022 | 2023 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 363,924 | 441,017 | إصلاح وصيانة |
| 461,832 | 470,687 | تأمين |
| 112,224 | 27,230 | مصاريف تأجير |
| 25,138 | 31,031 | عمولات بيع |
| 56,044 | 82,375 | أتعاب قانونية ومهنية |
| 242,234 | 486,966 | أخرى |
| <u>1,261,396</u> | <u>1,539,306</u> | |

| 18. ربحية السهم الأساسية والمخفضة | |
|---|--|
| يتم إحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. | |
| لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخفضة محتملة. | |

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,108,682 | 1,118,723 | ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي") |
| 151,800,573 | 122,943,540 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم") |
| 7.30 | 9.10 | 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 الارصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي: | |

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| - | 2,488,887 | بيان المركز المالي المجموع |
| - | 2,488,887 | ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى - مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6): |
| - | - | شركة الجوهرة لبيع وشراء الاسهم والسندات (شركة زميلة) |

لا يحمل رصيد المستحق من أطراف ذات صلة أية فائدة ويستحق عند الطلب.

| بيان الربح أو الخسارة المجموع | | شركات تحت سيطرة مشتركة | الشركة الأم الرئيسية | |
|-------------------------------|-------------|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| 2022 | 2023 | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | | | |
| 53,357 | 59,550 | 6,000 | 53,550 | رسوم أتعاب إدارة |
| 213,889 | 217,489 | | | مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين |
| 10,986 | 11,000 | | | رواتب ومزايا قصيرة الأجل |
| 224,875 | 228,489 | | | 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 | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,556,407 | 2,979,011 | 7,125,116 | 8,255,622 | أنشطة تأجير سيارات |
| 1,075,916 | 719,176 | 1,075,916 | 719,176 | أنشطة عقارات استثمارية |
| 590,118 | 1,155,293 | 590,118 | 1,155,293 | أنشطة استثمارات مالية |
| 6,124 | 6,137 | 6,124 | 6,137 | أنشطة تمويل |
| 56,672 | 47,777 | 56,672 | 47,777 | إيرادات أخرى |
| 4,285,237 | 4,907,394 | 8,853,946 | 10,184,005 | |
| (420,146) | (740,931) | | | تكاليف تمويل |
| (972,344) | (960,089) | | | تكاليف موظفين |
| (108) | | | | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة |
| (1,261,396) | (1,539,306) | | | مصاريف عمومية وإدارية |
| (3,168) | (1,222) | | | استهلاك |
| 1,275 | - | | | صافي فروق تحويل عملة أجنبية |
| (5,186) | (1,570) | | | حصة الزكاة |
| 1,624,164 | 1,664,276 | | | ربح السنة |

موجودات ومطلوبات القطاع

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 3,825,078 | 1,211,375 | موجودات القطاع |
| 8,583,922 | 10,392,571 | أنشطة استثمارات مالية |
| 108,800 | 58,800 | أنشطة عقارات استثمارية |
| 16,470,379 | 17,288,434 | أنشطة تمويل إسلامي |
| 28,988,179 | 28,951,180 | أنشطة تأجير سيارات |
| 3,023,466 | 7,911,481 | مجموع موجودات القطاع |
| 32,011,645 | 36,862,661 | موجودات غير موزعة |
| | | الإجمالي |

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|--------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 10,995,747 | 15,057,697 | مطلوبات القطاع |
| 3,212,151 | 3,915,817 | أنشطة تمويل إسلامي |
| 14,207,898 | 18,973,514 | مطلوبات غير موزعة |
| | | الإجمالي |

| 21. صافي أرباح استثمارات | |
|---|-------------|
| 2022 | 2023 |
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| - | 799,708 |
| (11,276) | (264,020) |
| (11,276) | 535,688 |
| <p>ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خسارة محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</p> | |
| 22. موجودات أمانة | |
| <p>إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كائتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 تبلغ 255,726,307 دينار كويتي (2022: 235,346,750 دينار كويتي).</p> | |
| 23. إرتباطات وإلتزامات طارئة | |
| <p>كما في 31 ديسمبر 2023، توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 257,566 دينار كويتي (2022: 212,413 دينار كويتي).</p> | |
| 24. المطالبات القانونية | |
| <p>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 بتقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.</p> | |
| 25. إجتماع الجمعية العامة السنوية | |
| <p>اقترح مجلس الإدارة في الاجتماع المؤرخ في 5 فبراير 2024 توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة.</p> <p>وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 14 فبراير 2023 على عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.</p> <p>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).</p> | |
| 26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية | |
| إدارة رأس المال | |
| <p>تتمثل أغراض 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.</p> <p>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 أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.</p> <p>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.</p> | |

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

معدل المديونية

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 10,995,747 | 15,057,697 | تمويل إسلامي دائن (إيضاح 11) |
| 39,034 | 24,386 | التزامات تأجير |
| (1,566,837) | (4,195,174) | نقد ونقد معادل (إيضاح 5) |
| 9,467,944 | 10,886,909 | صافي الدين |
| 13,063,595 | 12,925,582 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 22,531,539 | 23,812,491 | رأس المال المستثمر |
| %42.02 | %45.72 | معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر |

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,566,837 | 4,195,174 | نقد ونقد معادل (إيضاح 5) |
| 933,245 | 3,414,503 | ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريح مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة لشراء استثمارات) |
| 108,800 | 58,800 | مدينو تمويل إسلامي |
| 23,773 | 2,842 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 164,597 | 52,097 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 10,995,747 | 15,057,697 | تمويل إسلامي دائن (إيضاح 11) |
| 39,034 | 24,386 | التزامات تأجير |
| 2,348,262 | 3,083,023 | 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.

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملة الأجنبية

(أ) 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:

| 2022 | 2023 | |
|------------------------|------------------------|--------------|
| دينار كويتي (يعادل) | دينار كويتي (يعادل) | |
| 210,593 | 206,435 | درهم إماراتي |
| 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:

| 2022 | 2023 | الزيادة مقابل الدينار الكويتي | |
|---|---|----------------------------------|--------------|
| الأثر على الربح أو الخسارة المجمع | الأثر على الربح أو الخسارة المجمع | | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 10,530 | 10,322 | 5% | درهم إماراتي |
| 1,189 | - | 5% | دولار أمريكي |

مخاطر معدل الربح

(ب) 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.

مخاطر سعر حقوق الملكية

(ج) 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:

| 2022 | 2023 | الزيادة مقابل سعر حقوق الملكية | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|
| الأثر على الربح أو الخسارة المجمع | الأثر على الربح أو الخسارة المجمع | | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 1,189 | - | 5% | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |

26. 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 معادل"، "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 تقريبي معقول لنتائج تعثر العملاء الفعلية في الفترات اللاحقة.

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الانخفاض كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2023:

| مخصص خسائر الانخفاض | نسبة التعثر المتوقعة | ذمم تجارية مدينة | أعمار الذمم |
|------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| دينار كويتي | | دينار كويتي | |
| 76,128 | 14.23% | 534,948 | من 15 إلى 30 يوماً |
| 11,983 | 25% | 47,931 | من 30 إلى 60 يوماً |
| 24,379 | 45% | 54,175 | من 60 إلى 90 يوماً |
| 89,168 | 88% | 101,327 | من 90 إلى 180 يوماً |
| 621,014 | 100% | 621,014 | أكثر من 181 يوماً |
| 822,672 | | 1,359,395 | |

31 ديسمبر 2022:

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

26. 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.

في حين أن ذمم مدينة أخرى ومستحق من اطراف ذات صلة 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 2023.

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:

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,564,537 | 4,192,280 | نقد ونقد معادل |
| 933,245 | 3,414,503 | ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريف مدفوعة مقدماً ودفوعات مقدّمة لشراء استثمارات) |
| 108,800 | 58,800 | مدينو تمويل إسلامي |
| 2,606,582 | 7,665,583 | |

مخاطر التركيز الائتماني

ينشأ 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:

| 2022 | 2023 | |
|-------------|-------------|------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,606,582 | 7,665,583 | القطاع الجغرافي: |
| 2,606,582 | 7,665,583 | الكويت |

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

مخاطر التركيز الائتماني (تتمة)

| 2022 | 2023 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,564,537 | 4,192,280 |
| 933,245 | 3,414,503 |
| 108,800 | 58,800 |
| 2,606,582 | 7,665,583 |

قطاع الأعمال:

البنوك والمؤسسات المالية
التأجير
التمويل

مخاطر السيولة

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

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

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

| 31 ديسمبر 2023 | 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 |
| تمويل اسلامي دائن | 11,804,163 | 3,094,531 | - | 159,000 | 15,057,697 |
| التزامات تأجير | 24,386 | - | - | - | 24,386 |
| ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء مطلوبات عقود) | 2,198,677 | 278,000 | 54,826 | 551,520 | 3,083,023 |
| | 14,027,226 | 3,372,531 | 54,826 | 710,520 | 18,165,106 |
| 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 |
| تمويل اسلامي دائن | 8,417,485 | 1,746,454 | - | 1,002,852 | 11,166,791 |
| التزامات تأجير | - | 20,770 | - | 20,770 | 41,540 |
| ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء مطلوبات عقود) | 1,288,707 | 224,871 | 201,574 | 633,110 | 2,348,262 |
| | 9,706,192 | 1,992,095 | 201,574 | 1,656,732 | 13,556,593 |

27. قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

| قياس القيمة العادلة المستخدم | | |
|------------------------------|--|--|
| المجموع | مدخلات جوهريّة غير مدعومة المستوى 3 دينار كويتي | مدخلات جوهريّة غير مدعومة المستوى 2 دينار كويتي |
| 10,392,571 | 8,833,591 | 1,558,980 |
| 8,583,922 | 7,020,784 | 1,563,138 |

31 ديسمبر 2023
عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2022
عقارات استثمارية

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

| أساس التقييم | القيمة العادلة | | مدخلات جوهريّة غير مدعومة |
|--------------|----------------|----------------|--|
| | 2022 | 2023 | |
| رسملة الدخل | دينار كويتي | دينار كويتي | • متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي) |
| | 7,020,784 | 8,833,591 | • معدل العائد |
| | 2022 | 2023 | |
| | 136 - 232 | 1136 - 232 | |
| | 7.45% - 14.35% | 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 |
|--------------------------|-------------|-----------------------------|
| 2022 | 2023 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | متوسط الإيجار |
| 351,039 | 441,680 | معدل العائد |
| 35,104 | 44,168 | 50 نقطة أساسية |
| 78,157 | 77,949 | 5% |
| | | السعر لكل متر مربع |

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