

شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2021



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، والتي تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات التي تم وضعها بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

**قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية**

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيم عقارات خارجي. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على المدخلات الرئيسية، مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية والتي على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات تعتبر ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المتضمنة في هذه التقييمات. تم بيان المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات بالإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

نظراً لحجم عملية تقييم العقار الاستثماري وما تتضمنه من تقديرات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

- ◀ لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيم الخارجي.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك، عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها مع ممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينة بناءً على أدلة لمعاملات السوق القابلة للمقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارات.
- ◀ علاوةً على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

**معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021**

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021 (تتمة)

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة 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، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مراقب حسابات آخر أبدى رأياً غير معدل حول تلك البيانات بتاريخ 22 فبراير 2021.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي دليل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
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 مهنيةً 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 الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

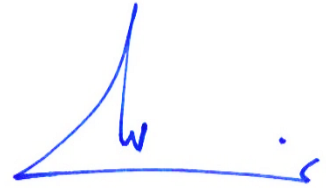
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات أو التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. ونفيد بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



**بدر عادل العبد الجادر**  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

30 مارس 2022

الكويت

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	
165,451	313,679		الإيرادات
(386,828)	(150,130)		إيرادات من العقود مع العملاء
			تكلفة مبيعات
(221,377)	163,549		مجمّل الربح (الخسارة)
738,773	684,094	3	صافي إيرادات العقارات
364,347	74,660	4	صافي الربح من الاستثمارات في الأوراق المالية
59,233	-	8	حصة في نتائج شركة زميلة
			خسارة تحويل عملات أجنبية معاد إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر عند إلغاء
-	(199,223)	8	الاعتراف بشركة زميلة
1,234	1,769		أتعاب استشارية وإدارية
(12,286)	58,857	7	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
31,319	40,626		إيرادات أخرى
961,243	824,332		
(888,813)	(707,567)		المصروفات
-	(24,463)	17	مصروفات إدارية
(888,813)	(732,030)		تكاليف تمويل
72,430	92,302		الربح قبل الضرائب
(646)	(831)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(278)	-		الزكاة
71,506	91,471		ربح السنة
7,352	2,495		الخاص بـ:
64,154	88,976		مساهمي الشركة الأم
71,506	91,471		الحصص غير المسيطرة
0.04 فلس	0.01 فلس	5	ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاح
71,506	91,471	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة:
(10,944)	(409)	فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
-	199,223	خسائر تحويل عملات أجنبية معاد ادراجها إلى الأرباح أو الخسائر عند الغاء الاعتراف بشركة زميلة
		8
(10,944)	198,814	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة:
161	-	صافي الأرباح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
161	-	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(10,783)	198,814	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
60,723	290,285	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(3,431)	201,309	مساهمي الشركة الأم
64,154	88,976	الحصص غير المسيطرة
60,723	290,285	

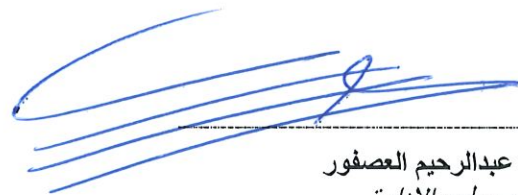
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	
639,580	872,620		الموجودات
1,209,091	531,438	6	أرصدة لدى البنوك والنقد
8,606,403	7,192,010	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,194	-	6	موجودات أخرى
460,377	-	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
15,792,444	19,375,377	9	استثمار في شركة زميلة
25,911	3,998		عقارات استثمارية
			أثاث ومعدات
26,770,000	27,975,443		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	10	رأس المال
134,383	143,613	10	احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	10	علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,573,296)	11	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
(72,030)	126,784		احتياطي تحويل عملات أجنبية
46,303	59,626		أرباح مرحلة
21,790,374	22,011,741		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,845,252	1,756,064		الحصص غير المسيطرة
23,635,626	23,767,805		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
391,856	350,194	12	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,742,518	3,857,444	13	مطلوبات أخرى
3,134,374	4,207,638		إجمالي المطلوبات
26,770,000	27,975,443		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



وليد عبدالرحيم العصفور  
رئيس مجلس الإدارة

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
72,430	92,302		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,200	2,571		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
110,754	(35,727)	4	استهلاك أثاث ومعدات
(271,608)	(33,933)	4	(أرباح) خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,118	(101,000)	9	(أرباح) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(442,335)	(322,804)	9	(ربح) خسارة من بيع عقارات استثمارية
(203,493)	(5,000)	4	(أرباح) خسائر تقييم عقارات استثمارية
(59,233)	-	8	إيرادات توزيعات أرباح
-	199,223	8	حصة في نتائج شركة زميلة
12,286	(58,857)	7	خسائر تحويل عملات أجنبية معاد ادراجها الى الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بشركة زميلة
33,728	36,085	12	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	24,463	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكلفة تمويل مدفوعة
(695,153)	(202,677)		
(68,680)	747,313		التغيرات في رأس المال العامل:
2,670,531	1,338,705		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,267)	1,114,095		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
1,898,431	2,997,436	12	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(9,091)	(77,747)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,889,340	2,919,689		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
203,493	5,000	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية
22,172	-	8	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
7,000,000	-		المتحصلات من بيع شركة تابعة
-	19,342		المتحصلات من أثاث ومعدات
64,630	436,816	8	المتحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
(11,798,378)	(4,899,196)		إضافات الي عقارات استثمارية
40,000	1,725,000	9	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
5,367	36,194	6	المتحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(4,462,716)	(2,676,844)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(1,035,118)	-		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة الي مساهمي الشركة الأم
(86,796)	-		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	(24,463)	17	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,121,914)	(24,463)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(3,695,290)	218,382		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(3,911)	14,658		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
4,338,781	639,580		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير
639,580	872,620		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 ديسمبر
-	158,106		فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجموع:
			التغير في حصة الملكية في الشركات التابعة والموجودات الأخرى

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم							احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
		المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي			
<b>23,635,626</b>	<b>1,845,252</b>	<b>21,790,374</b>	<b>46,303</b>	-	(72,030)	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	134,383	21,386,865	<b>كما في 1 يناير 2021</b>
91,471	88,976	2,495	2,495	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
198,814	-	198,814	-	-	198,814	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
290,285	88,976	201,309	2,495	-	198,814	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(9,230)	-	-	-	-	-	9,230	-	استقطاع الي الاحتياطي الاجباري
(158,106)	(178,164)	20,058	20,058	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة ملكية شركات تابعة
<b>23,767,805</b>	<b>1,756,064</b>	<b>22,011,741</b>	<b>59,626</b>	-	<b>126,784</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,573,296)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>143,613</b>	<b>21,386,865</b>	<b>في 31 ديسمبر 2021</b>
4,696,817	1,867,894	22,828,923	1,085,751	(4,600)	(61,086)	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	127,140	21,386,865	<b>كما في 1 يناير 2020</b>
71,506	64,154	7,352	7,352	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(10,783)	-	(10,783)	-	161	(10,944)	-	-	-	-	-	خسائر (إيرادات) شاملة أخرى للسنة
60,723	64,154	(3,431)	-	161	(10,944)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(7,243)	-	-	-	-	-	7,243	-	استقطاع إلى الاحتياطي الاجباري
(1,035,118)	-	(1,035,118)	(1,035,118)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	(4,439)	4,439	-	-	-	-	-	-	تحويل الي الأرباح المرحلة عند الاستبعاد/ الغاء الاعتراف
(86,796)	(86,796)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة ملكية شركات تابعة
<b>23,635,626</b>	<b>1,845,252</b>	<b>21,790,374</b>	<b>46,303</b>	-	<b>(72,030)</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,573,296)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>134,383</b>	<b>21,386,865</b>	<b>في 31 ديسمبر 2020</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2022. ويحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 10 مارس 2021. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل واستثمار على التوالي.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في برج السلام - شارع فهد السالم- الصالحية، وعنوانها البريدي المسجل ص.ب. 1376، الصفاة 13014- دولة الكويت.

الأنشطة الرئيسية هي كما يلي:

- ◀ ترويج وتسويق الأسهم والسندات بجميع أنواعها لحساب الشركات وفقاً لمعايير الشريعة الإسلامية.
- ◀ الاستثمار في جميع أنواع الممتلكات المنقولة سواء لحسابها الخاص أو لحساب الغير عن طريق الوكالة أو الوساطة باستثناء متاجرة الشركة في البضائع لحسابها الخاص.
- ◀ إقراض واقتراض وتمويل عمليات التداول الدولية وإصدار وتداول السندات الإسلامية بجميع أنواعها وأشكالها لعملائها.
- ◀ إدارة المحافظ وإدارة أموال الغير وفقاً للقوانين ذات الصلة بناء على أحكام الشريعة الإسلامية.
- ◀ شراء واستثمار جميع أنواع المعدات الاستثمارية وتأجيرها للمنفعة أو الإيجار وتملكها وتأجيرها وترخيصها ثم بيعها أو التصرف بها بطريقة أخرى.
- ◀ إجراء استثمارات عقارية لحساب الشركة وأطراف أخرى.
- ◀ تقديم البحوث والدراسات والخدمات الفنية الأخرى المتعلقة بعمليات الاستثمار وتوظيف أموال الأطراف الأخرى.
- ◀ إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة بعد الحصول على موافقات الجهات الرقابية.
- ◀ تملك وبيع وتأجير حقوق الملكية وحقوق المنفعة وبراءات الاختراع والعلامات التجارية المسجلة وحقوق الامتياز.
- ◀ الوساطة المالية وأعمال الوساطة.
- ◀ منح تسهيلات ائتمانية للمستهلكين
- ◀ العمل كأمين استثمار.
- ◀ الترتيب لعمليات التمويل الجماعي.

قد يكون للمجموعة مصلحة أو ترتبط بأي شكل من الأشكال بالكيانات التي تمارس أنشطة مماثلة لأنشطتها الخاصة أو التي قد تساعد المجموعة في تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج، أو قد تنشئ هذه الكيانات أو تشارك فيها أو تستحوذ عليها أو تلحقها بها.

إن المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة مبينة في إيضاح رقم 22. إن المعلومات المتعلقة بالعلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة للمجموعة مبينة في الإيضاح 17.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

## 2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية ("المعيار الدولي للتقارير المالية 9") التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية"، المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت).

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في الأوراق المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع الخاص بها بترتيب السيولة. يتم عرض تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية في غضون 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وأكثر من 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة) في الإيضاح 19.

تقدم البيانات المالية المجمعة المعلومات المقارنة المتعلقة بالسنة السابقة. تم إعادة تصنيف وعرض بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع تصنيف السنة الحالية. تم إجراء إعادة التصنيف لغرض تحسين جودة المعلومات المعروضة.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مواصلة أعمالها بناءً على مبدأ الاستمرارية.

### 2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات

#### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

**الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة (المرحلة 2): تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16**  
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال المعدل المعروض بين البنوك (الإيبور) بمعدل الفائدة البديل الحالي تقريباً من المخاطر.

يتضمن التعديل المبررات العملية الآتية:

- المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الفائدة بالسوق.
- السماح بالتغييرات المطلوبة في إطار إصلاح الإيبور لتحوط التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريباً من المخاطر كبند تحوط للمخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

**امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي وباء كوفيد-19. نظراً لكونه مبرراً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بفيروس كوفيد-19 والممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)  
كان من المقرر تطبيق تلك التعديلات حتى 30 يونيو 2021، ولكن نظراً لاستمرار تأثير جائحة كوفيد-19، قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة الدولية في 31 مارس 2021 بمد فترة تطبيق المبرر العملي حتى 30 يونيو 2022.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021.

ومع ذلك، لم تتلق المجموعة امتيازات إيجار متعلقة بكوفيد-19 ولكنها تخطط لتطبيق المبرر العملي إذا أصبح قابلاً للتطبيق خلال الفترة المسموح بها للتطبيق.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2021. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ من أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة على البيانات المالية عند تضمينها في البيانات المالية المجمعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.1 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تسجل الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية ذات الصلة، بينما يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

2.3.2 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات المالية التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام هو أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لغرض إجراء اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد، ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في ظل هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل المسجل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمتها العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات الأحكام بمعيار المحاسبة الدولي 37/المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً (متى كان ذلك مناسباً) الإطفاء المتراكم المسجل وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

2.3.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية أو على مدار الوقت عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها. خلصت المجموعة بشكل عام أنها شركة أساسية في ترتيبات إيراداتها.

2- أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات التأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تحول بموجبها كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقار الاستثماري.

تم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها ضمن "الإيرادات" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية.

تقديم الخدمات للمستأجرين

بالنسبة للعقار الاستثماري المحتفظ به بشكل أساسي لكسب إيرادات الإيجار، تدخل المجموعة كمؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. وتشمل هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات صيانة المناطق المشتركة (مثل التنظيف، والأمن، وما إلى ذلك)، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على المستأجرين وتسديد بعض النفقات المتكبدة. يتم تحرير فواتير هذه الخدمات بشكل منفصل.

حددت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات منفصلة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن أصل حق استخدام الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وتقوم المجموعة بتوزيع المقابل في العقد لعقد الإيجار المنفصل والإيرادات (غير إيجارية) على أساس سعر البيع النسبي المستقل.

تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية التي يتم استيفائها بشكل فردي على مدار الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت الفوائد التي تقدمها المجموعة. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضى لقياس التقدم.

بيع البضاعة

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضاعة في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على البضاعة إلى العميل ويتم ذلك بشكل عام عند التسليم.

الإيرادات من بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل، ويتم ذلك بشكل عام عند تسليم الأصل.

يشكل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردي وقد حددت المجموعة أن هذا قد تم استيفائه في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة. بالنسبة للتبادل غير المشروط للعقد، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة للتبادلات المشروطة، يحدث هذا عموماً عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

يتم استلام المدفوعات عند نقل الملكية القانونية والتي عادة ما تكون في خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

2.3.4 إيرادات ومصروفات التمويل

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأدوات المالية التي تحمل أرباح باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

2.3.5 إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

2.3.6 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزام بسداد توزيعات أرباح عندما لا تكون التوزيعات متوقفة على تقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.



2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.7 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات الناتجة من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2.3.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كموجودات مقيسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته من قبل المجموعة. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمه العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة لأرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف السائدة في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

2- أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وتتعرض للانخفاض في القيمة. تسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

(ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو عمليات الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات المتبقية في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أي أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32/الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع وفقاً للقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في أسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يُسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي يتم الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- ▶ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- ▶ تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاما بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "الدفع والقبض" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت سيطرتها على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- ▶ الأرصدة لدى البنوك والنقد
- ▶ الموجودات الأخرى، باستثناء المصروفات والدفعات مقدماً
- ▶ الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (تسهيلات ائتمانية)

لا تخضع الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة. إضافة إلى ذلك، ليس لدى المجموعة استثمارات دين مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخضومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل الخسائر الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال الـ 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية (تتمة)

بالنسبة للمدينين التجاريين والارصدة المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبناءً عليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات إذا كانت المعلومات الداخلية أو الخارجية تشير إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أخذ أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة في الاعتبار. يتم شطب الأصل المالي في حالة عدم وجود توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلف. يسجل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع بالمبلغ المعادل لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يتم تطبيقه بناءً على تعليمات بنك الكويت المركزي والمخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. ويتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام المدفوعات في تاريخ السداد التعاقدية المقرر لها أو عندما تزيد قيمة التسهيل عن الحدود المقررة المعتمدة مسبقاً. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عند التأخر في سداد الفوائد أو قسط أصل المبلغ لمدة تزيد عن 90 يوماً وعندما تزيد القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. ويتم إدارة ومراقبة القروض المصنفة كـ "متأخرة السداد" و "متأخرة السداد ومنخفضة القيمة" معاً بصفتها تسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى الفئات الأربع التالية والتي يتم استخدامها لتحديد المخصصات:

الفئة	المعايير	المخصص المحدد
قائمة المراقبة	غير منتظمة لفترة تصل إلى 90 يوماً	-
دون المستوى	غير منتظمة لفترة تتراوح من 91 إلى 180 يوماً	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لفترة تتراوح من 181 إلى 365 يوماً	50%
معدومة	غير منتظمة لفترة تتجاوز 365 يوماً	100%

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية. لا توجد تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل المجموعة.

يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية على كافة مديني التمويل (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المقيدة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المطلوبات الأخرى.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف والدائنين، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمطلوبات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

المطلوبات الأخرى

يتم تسجيل المطلوبات الأخرى عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية ملزمة بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.3.9 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.9 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين لاحقاً، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

2.3.10 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. كما أن أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإدراج حصتها في أي تغيرات، متى أمكن ذلك، والإفصاح عنها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

ويتم إدراج مجمل حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وهو يمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تدرج الأرباح (الخسارة) كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما تسجل أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.11 عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في فترة حدوثها. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيم مستقل خارجي معتمد يستعين بنماذج تقييم ملائمة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل الذي سيتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو) من العقار الاستثماري في حالة التغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستعمال. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة الواردة في الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم التحويل من العقارات قيد التطوير عند اكتمال الاعمال ويكون العقار جاهزاً للاستخدام المزمع بالقيمة الدفترية وبعد ذلك يتم تقييمه بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.3.12 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا توفر هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء الاختبار السنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي الناتجة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج لنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم ملائم. هذه الحسابات مدعومة بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2.3.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.14 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق ومن المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

2.3.15 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

2.3.16 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لأسعار الصرف الفورية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي ان فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع يتم أيضاً إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على التوالي).

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة شركة أجنبية وأي تعديلات على القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.



2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.17 الموجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الموجودات بصفة الأمانة والخدمات الائتمانية الأخرى التي ينتج عنها امتلاك أو استثمار الموجودات نيابة عن عملائها. إن الموجودات المحتفظ بها بصفة أمانة، ما لم يتم استيفاء معايير الاعتراف، لا يتم تسجيلها في البيانات المالية المجمعة، لأنها ليست موجودات المجموعة.

2.3.18 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. تسجل أي خسائر محققة في نفس الحساب مقابل الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم إضافة أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحمل إلى الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة، وحساب احتياطي أسهم الخزينة. ولا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت الخاصة بها. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2.3.19 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع بأنشطة الأعمال التي ينتج عنها إيرادات ويتحمل عنها تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتخصيص الموارد وتقييم الأداء بما يتوافق مع التقرير الداخلي المقدم لصانع القرار التشغيلي الرئيسي. يتم تجميع قطاعات التشغيل التي تتميز بسمات اقتصادية مماثلة وتنشابه في المنتجات والخدمات ونوعية العملاء متى كان ذلك ملائماً ويتم إعداد التقارير بشأنها بصفتها قطاعات يمكن إعداد تقرير عنها.

2.3.20 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقييم تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم – متى كان ذلك ممكناً.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

لم يتم التطبيق المبكر لعدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2022 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة. من غير المتوقع أن ينتج عن أي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

2.5.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 الأحكام الهامة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييم لقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بوجود أي عوامل عدم تأكد مادي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تصنيف العقارات

يستند تحديد تصنيف عقار إلى ظروف معينة ونوايا الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع هذا كخزون. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة والخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء:

◀ تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع العقارات، انتهت المجموعة إلى أن البضائع والخدمات المحولة في كل عقد تشكل التزام أداء فردي. وعلى وجه الخصوص تشمل البضائع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقارات قيد التطوير وبشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقارات. تتحمل المجموعة بصفة عامة مسؤولية كافة هذه البضائع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه البضائع والخدمات يمكن أن تكون منفصلة، إلا أن المجموعة تقوم بالمحاسبة عنها كالتزام أداء فردي حيث إنها ليست منفصلة ضمن سياق العقد. تستخدم المجموعة تلك البضائع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تعاقد عليه العميل.

فيما يتعلق بالخدمات المقدمة إلى مستأجري العقارات الاستثمارية (مثل النظافة والأمن والصيانة) كجزء من اتفاقيات عقود التأجير التي تبرمها المجموعة كمؤجر، قررت المجموعة أن التعهد يمثل خدمة إدارة العقارات الشاملة و أن الخدمة المقدمة كل يوم تعتبر منفصلة ومماثلة إلى حد كبير. على الرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام الأداء تختلف اختلافاً كبيراً على مدار اليوم ومن يوم لآخر، فإن طبيعة التعهد العام بتقديم خدمة الإدارة هي نفسها تتم من يوم لآخر. لذلك، انتهت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم الوفاء بأدائها بشكل فردي على مدار الوقت، وذلك باستخدام مقياس التقدم المنقضي، حيث إن المستأجرين يتلقون ويستهلكون المزايا التي تقدمها المجموعة في آن واحد.

◀ تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارة القانونية من المستشارين الخارجيين للمجموعة.

انتهت المجموعة بصفة عامة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات يتم الاعتراف بها في الفترة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لعمليات تحويل العقود غير المقيدة بشروط، من المتوقع بصفة عامة أن يتم نقل السيطرة إلى العميل إلى جانب حق الملكية القانونية. بالنسبة لعمليات التحويل المقيدة بشروط، فمن المتوقع أن يحدث هذا عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). يتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة. تستند الإدارة في افتراضاتها إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات التي وضعها خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 21.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة من خلال تقييم الظروف الخاصة بالمجموعة والأصل المحدد الذي قد يؤدي إلى انخفاض القيمة. في حالة وجود انخفاض في القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. يتضمن هذا القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام، والتي تتضمن عدداً من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة ومصروفات الاستهلاك والإطفاء ذات الصلة للأثاث والمعدات والموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة لديها. يمكن أن تتغير الأعمار الإنتاجية بشكل جوهري نتيجة الابتكارات التقنية أو بعض الأحداث الأخرى. ستزداد مصروفات الاستهلاك والإطفاء عندما تكون الأعمار الإنتاجية أقل من الأعمار المقدرة سابقاً، أو عندما سيتم شطب أو تخفيض قيمة الموجودات المتقدمة أو غير الاستراتيجية من الناحية الفنية التي تم استبعادها أو بيعها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لديها. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 3 صافي إيرادات عقارات

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
101,000	(50,118)	ربح (خسارة) من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 9)
322,804	442,335	أرباح تقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 9)
401,810	439,688	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
(141,520)	(93,132)	مصروفات متعلقة بالعقارات
<b>684,094</b>	<b>738,773</b>	

### 4 صافي الأرباح من استثمارات في أوراق مالية

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
5,000	203,493	إيرادات توزيعات أرباح
35,727	(110,754)	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,933	271,608	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<b>74,660</b>	<b>364,347</b>	

### 5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2021	2020	
2,495	7,352	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
207,023,554	207,023,554	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم) *
0.01	0.04	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

\* يراعى المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 6 استثمارات في أوراق مالية

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:	
- أسهم محلية مسعرة *	531,438
- أسهم محلية غير مسعرة *	1,202,591
	6,500
	1,209,091
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:	
- أسهم أجنبية غير مسعرة **	36,194
	-

\* خلال السنة، قامت المجموعة ببيع أسهم محلية مسعرة بقيمة دفترية قدرها 2,193,848 دينار كويتي (2020: 15,093,343 دينار كويتي) لقاء إجمالي مقابل قدره 2,227,781 دينار كويتي (2020: 15,364,951 دينار كويتي) إلى طرف آخر وحقت ربح بمبلغ 33,933 دينار كويتي (2020: 271,608 دينار كويتي) (إيضاح 4). علاوة على ذلك، فقد تم استبعاد الأسهم المحلية غير المسعرة بمبلغ 6,500 دينار كويتي بالكامل بسبب ضعف التسويق ولم يتم تحقيق أي أرباح أو خسائر.

\*\* خلال السنة، قامت المجموعة ببيع أسهم أجنبية غير مسعرة بقيمة دفترية قدرها 36,194 دينار كويتي لقاء إجمالي مقابل قدره 36,194 دينار كويتي إلى طرف آخر. لم يتم تحقيق أي أرباح أو خسائر.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم في إيضاح 21.

### 7 موجودات أخرى

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
مدينون تجاريون	35,592
أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية	33,603
رصيد مستحق من بيع شركة زميلة (إيضاح 8)	6,440,512
مصرفات مدفوعة مقدما	23,561
دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية	124,031
دفعات مقدما مسددة لحيازة حصص ملكية في شركة تابعة	1,125,689
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح 17)	403,223
مدينو موظفين	192
أرصدة مدينة أخرى	2,964
	476,189
	11,899
	136,233
	8,606,403
	7,192,010

يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

كما في 31 ديسمبر 2021، يمثل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والرصيد المستحق من بيع عقارات استثمارية والأرصدة المدينة الأخرى لدى المجموعة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 2,391,560 دينار كويتي (2020: 2,433,416 دينار كويتي) ومبلغ 11,075 دينار كويتي (2020: 11,075 دينار كويتي) ومبلغ لا شيء دينار كويتي (2020: 17,001 دينار كويتي) على التوالي.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 7 موجودات أخرى (تتمة)

يتضمن إيضاح 18 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين لدى المجموعة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه.

فيما يلي الحركة في مخصص أرصدة المدينين منخفضة القيمة:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
2,461,492	2,585,982	كما في 1 يناير
-	72,750	المحمل للسنة *
(58,857)	(60,464)	الاسترداد
-	(136,776)	الشطب
2,402,635	2,461,492	كما في 31 ديسمبر

### 8 استثمار في شركة زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية	
		2021		2021	2020
				دينار كويتي	دينار كويتي
الشركة المصرية السعودية للمعدات الطبية ش.م.م. ("ماسكوميد")	مصر	-	الأجهزة والمعدات الطبية	-	460,377

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في الشركة المصرية السعودية للمعدات الطبية ش.م.م. بإجمالي صافي قيمة دفترية قدرها 460,377 دينار كويتي لقاء مقابل نقدي قدره 460,377 دينار كويتي. لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من هذه المعاملة بخلاف خسائر تحويل العملات الأجنبية بمبلغ 199,223 دينار كويتي المعاد إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. قدر صافي المقابل المستلم خلال السنة بمبلغ 436,816 دينار كويتي وتم إدراج الرصيد المتبقي بمبلغ 23,561 دينار كويتي ضمن "موجودات أخرى" (إيضاح 7).

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركة الزميلة:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
460,377	434,396	كما في 1 يناير
-	59,233	حصة في النتائج
-	(22,172)	توزيعات أرباح مستلمة
-	(11,053)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
(460,377)	-	استبعادات
-	460,377	كما في 31 ديسمبر

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 8 استثمار في شركة زميلة (تتمة)

#### ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة التي تعتبر جوهرية للمجموعة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ.

الشركة المصرية  
السعودية للمعدات  
الطبية ش.م.م.  
دينار كويتي

ملخص بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020

1,917,630	إجمالي الموجودات
(820,187)	إجمالي المطلوبات
1,097,443	حقوق الملكية
41.95%	حصة المجموعة في حقوق الملكية %
460,377	حصة المجموعة في شركة زميلة

الشركة المصرية  
السعودية للمعدات  
الطبية ش.م.م.  
دينار كويتي

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

1,714,117	إيرادات
(1,572,917)	مصروفات
141,200	أرباح
59,233	حصة المجموعة في شركة زميلة

### 9 عقارات استثمارية

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,044,359	15,792,444	كما في 1 يناير
11,585,713	4,384,000	إضافات <sup>1</sup>
212,665	515,196	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك <sup>2</sup>
(6,496,648)	(1,624,000)	استبعادات <sup>3</sup>
442,335	322,804	تغير في القيمة العادلة (إيضاح 3) <sup>4</sup>
4,020	(15,067)	فروق تحويل عملات أجنبية
15,792,444	19,375,377	كما في 31 ديسمبر

9 عقارات استثمارية (تقمة)

<sup>1</sup> تتضمن الإضافات خلال السنة شراء عقار مطور مولد للإيرادات في دولة الكويت بمبلغ 1,059,999 دينار كويتي. تم تسجيل العقار باسم طرف آخر أكد كتابياً من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة.

<sup>1</sup> تشمل الإضافات خلال السنة شراء عقار مطور مولد للإيرادات في دولة الكويت من طرف ذي علاقة بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي. يتم تمويل العقار من خلال قرض يحمل فائدة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,041,297 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 (إيضاح 17). يتم تسجيل العقار باسم الطرف ذي علاقة الذي أكد كتابياً من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة.

<sup>2</sup> خلال السنة، تكبدت المجموعة مصروفات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 515,196 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 212,665 دينار كويتي).

<sup>3</sup> خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بإجمالي قيمة دفترية قدرها 1,624,000 دينار كويتي (2020: 6,496,648 دينار كويتي) لقاء إجمالي مقابل قدره 1,725,000 دينار كويتي (2020: 6,446,530 دينار كويتي) مما أدى إلى ربح من البيع بمبلغ 101,000 دينار كويتي (2020: 50,118 دينار كويتي) (إيضاح 3) معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

<sup>4</sup> يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من المقيمين المستقلين والمعتمدين الذين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ويتم تحديد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. استناداً إلى هذه التقييمات، تعرضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لزيادة بمبلغ 322,804 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: زيادة بمبلغ 442,335 دينار كويتي).

يتم تسجيل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية قدرها 4,020,871 دينار كويتي (2020: 2,326,625 دينار كويتي) باسم الشركة الأم نيابة عن المجموعة، وهناك خطاب تنازل لصالح المجموعة يؤكد أنها المستفيد الأكبر من هذا. (إيضاح 17)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
13,258,261	12,214,479	عقارات قيد التطوير
6,117,116	3,577,965	عقارات مطورة
<b>19,375,377</b>	<b>15,792,444</b>	

فيما يلي التركز الجغرافي للعقارات الاستثمارية ذات الصلة:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
13,298,000	9,700,000	دولة الكويت
6,077,377	6,092,444	دول أخرى
<b>19,375,377</b>	<b>15,792,444</b>	

تصنف المجموعة عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 في الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 21).



## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 10 حقوق الملكية

#### 10.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي			
21,386,865	21,386,865	213,868,650	213,868,650	

#### 10.2 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم.

يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

#### 10.3 علاوة إصدار أسهم

يمثل هذا الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

### 11 أسهم خزينة

2020	2021	عدد أسهم الخزينة
6,845,096	6,845,096	
3.2%	3.2%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
4,573,296	4,573,296	التكلفة (دينار كويتي)
622,903	814,566	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ناقصاً احتياطي أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الأسهم طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركات في المخصص المعترف به في بيان المركز المالي المجموع:

2020	2021	كما في 1 يناير
دينار كويتي	دينار كويتي	
367,219	391,856	المحمل خلال السنة
33,728	36,085	المدفوع خلال السنة
(9,091)	(77,747)	
391,856	350,194	

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 13 مطلوبات أخرى

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
8,724	1,224	دائنون تجاريون
343,162	1,379,261	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 17)
181,340	140,862	مصرفات مستحقة
51,457	61,986	مخصص إجازات موظفين
425,907	445,736	مخصص ضريبة
1,731,928	1,828,375	أرصدة دائنة أخرى
2,742,518	3,857,444	

### 14 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات:

- ◀ **العقارات:** البيع والشراء وزيادة رأس المال والاستثمار في العقارات
- ◀ **الاستثمار:** الاستثمار في الشركات التابعة والزميلة والأوراق المالية.
- ◀ **تمويل الشركات:** تقديم التمويل إلى الشركات باستخدام أدوات التمويل الإسلامي المختلفة مثل: المرابحة والوكالة والمبيعات المستقبلية وعقود أخرى.
- ◀ **أخرى:** الإيرادات والمصرفات التي لم يتم إدراجها ضمن القطاعات المذكورة أعلاه

شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

14 معلومات القطاعات (تتمة)

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بقطاع ما. لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرة بالقطاع. فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

الإجمالي		أخرى		تمويل الشركات		الاستثمار		العقارات		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
961,243	974,462	(199,054)	413,162	-	-	421,524	(122,794)	738,773	684,094	إيرادات القطاعات
71,506	91,471	(1,088,791)	(469,829)	-	-	421,524	(122,794)	738,773	684,094	أرباح (خسائر) القطاعات
59,233	-	-	-	-	-	59,233	-	-	-	حصة في نتائج شركة زميلة
26,770,000	27,975,443	1,268,675	963,939	33,795	33,603	2,108,885	875,084	23,358,645	26,102,817	إجمالي الموجودات
3,134,374	4,207,638	2,791,212	2,752,335	343,162	337,964	-	73,042	-	1,044,297	إجمالي المطلوبات

## 15 التزامات ومطلوبات محتملة

### 15.1 التزامات

كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 1,021,812 دينار كويتي (2020: 4,250,000 دينار كويتي) تتعلق بالعقارات قيد التطوير والعقارات المشتركة.

### 15.2 مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة جوهرية كما في 31 ديسمبر 2021 و2020.

## 16 موجودات بصفة الأمانة

لا يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة، ما لم يتم الوفاء بمعايير الاعتراف حيث إنها لا تمثل موجودات المجموعة.

تدير المجموعة موجودات العملاء بصفة الأمانة. لا تدرج موجودات العملاء ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة ليس لها حق الرجوع فيما يتعلق بالموجودات التي تديرها. وبالتالي، لم يتم إدراج الموجودات التي تديرها المجموعة ضمن البيانات المالية المجمعة، نظراً لأنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 31 ديسمبر 2021، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,931,000 دينار كويتي (2020: 4,027,000 دينار كويتي). قدرت الإيرادات المحققة من الموجودات بصفة الأمانة بمبلغ 1,769 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: 1,234 دينار كويتي).

## 17 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادية. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة الأرصدة والمعاملات القائمة مع الأطراف ذات علاقة:

الإجمالي		أطراف أخرى ذات علاقة	
2020	2021	2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
192	-	-	-
343,162	1,379,261	1,379,261	

### بيان المركز المالي المجموع

موجودات أخرى

مطلوبات أخرى \*

\* تتضمن الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة المصنفة ضمن المطلوبات الأخرى مبلغ قدره 1,041,297 دينار كويتي (2020: لا شيء دينار كويتي) يحمل معدل فائدة ثابت قدره 3.8% (2020: لا شيء) ومدرج بالدينار الكويتي. يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري خلال السنة الحالية. يستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2022، وبالتالي يتم تصنيفه كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 24,463 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

يتم إدراج التفاصيل حول الإفصاحات الأخرى ذات الصلة في إيضاح 9.

### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2020: لا شيء دينار كويتي). يتم إجراء هذا التقييم خلال كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

## 17 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
68,693	87,432	163,890	156,787	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
82,641	88,081	12,685	14,560	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
151,334	175,513	176,575	171,347	

لم يوص مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020): لا شيء).

## 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة المطلوبات الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات الأخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفوعات مقدماً) والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تحظى الإدارة العليا للمجموعة بدعم لجنة المخاطر التي تقدم لها الاستشارات حول المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة. تقدم لجنة المخاطر التأكيدات إلى الإدارة العليا للمجموعة حول خضوع أنشطة المخاطر المالية لدى المجموعة للسياسات والإجراءات المناسبة وأنه قد تم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

### 18.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيعات الموجودات المحددة مسبقاً على فئات الموجودات المختلفة والتقييم المستمر لظروف واتجاهات السوق وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

#### 18.1.1 مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض الاستثمارات في الأسهم لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التيقن بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أوراق مالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع الحدود لأدوات حقوق الملكية على أساس فردي وإجمالي. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة واعتماد كافة قرارات الاستثمارات الرئيسية في الأسهم.

إن غالبية الاستثمارات في الأسهم المدرجة لدى المجموعة يتم تداولها علناً وإدراجها في سوق الكويت للأوراق المالية ("بورصة الكويت" أو "سوق الكويت للأوراق المالية").

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قدر التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2020: 42,694 دينار كويتي). تم إدراج تحليلات الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 21.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قدر التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة المدرجة في بورصة الكويت بمبلغ 531,439 دينار كويتي. نظراً لأن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المحتفظ بها ترتبط ارتباطاً إيجابياً وقوياً بالتغيرات في مؤشر السوق التابع لسوق الكويت للأوراق المالية، انتهت المجموعة إلى أن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مؤشر السوق التابع لسوق الكويت للأوراق المالية يمكن أن يكون لها تأثير بالزيادة / (النقص) بمبلغ قدره 575 دينار كويتي تقريباً على الإيرادات وحقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 18.1 مخاطر السوق (تتمة)

##### 18.1.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الاستثمار في الشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس الإدارة والتقييم المستمر لمراكز المجموعة القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر جوهرية نتيجة التقلبات في أسعار صرف العملات محدودة، وبالتالي لا تتحوط المجموعة من التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية المدرجة بالعملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2020 ما يعادل بالدينار الكويتي	2021 ما يعادل بالدينار الكويتي	
101,883	65,689	دولار أمريكي
26,486	4,078	ريال عماني
27,780	27,862	درهم إماراتي
156,149	97,629	

يوضح الجدول التالي حساسية ربح المجموعة (بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية) والإيرادات الشاملة الأخرى لتغير محتمل بنسبة 5% في أسعار صرف العملات، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2021		العملة
التأثير على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر صرف العملات %	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
5,094	±5	3,284	±5	دولار أمريكي
1,324	±5	204	±5	ريال عماني
1,389	±5	1,393	±5	درهم إماراتي

#### 18.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تكمن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من أنشطتها التشغيلية (الموجودات الأخرى باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً) ومن أنشطتها التمويلية بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
639,078	872,620	أرصدة لدى البنوك
6,953,268	6,589,185	موجودات أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً)
7,592,346	7,461,805	

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 18.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، يخضع أصل مبالغ الودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة الأرصدة لدى البنوك على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن الأرصدة لدى البنوك لديها مرتبطة بمخاطر ائتمانية منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

##### مدينو تجاريون

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر السابقة الملحوظة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة المدينين التجاريين من العملاء الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. تفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان لأصل مالي منذ الاعتراف المبني في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

يتم بصفة عامة شطب المدينين التجاريين في حالة التأخر في السداد لأكثر من سنة واحدة ولا تخضع لنشاط نفاذ القانون. لا تحتفظ المجموعة بضمانات كتأمين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين التجاريين لدى المجموعة باستخدام مصفوفة مخصصات:

مدينون تجاريون					31 ديسمبر 2021
عدد أيام التأخر في السداد					
متداولة دينار كويتي	91 - 180 يوماً دينار كويتي	181 - 365 يوماً دينار كويتي	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
1,990	-	-	8,954,370	8,956,360	
-	-	-	2,402,635	2,402,635	خسائر الائتمان المقدرة
0%	0%	0%	27%	27%	
					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
مدينون تجاريون					31 ديسمبر 2020
عدد أيام التأخر في السداد					
متداولة دينار كويتي	91 - 180 يوماً دينار كويتي	181 - 365 يوماً دينار كويتي	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
6,925,107	6,560	6,835	2,473,294	9,411,796	
8,406	6,560	6,835	2,439,691	2,461,492	خسائر الائتمان المقدرة
0%	100%	100%	99%	26%	
					معدل خسائر الائتمان المتوقعة

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 18.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### مدينون آخرون ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

تعتبر المدينون الآخرون والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مرتبطة بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة قوية على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. ونتيجة لذلك، فإن تأثير تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كان غير جوهري.

#### 18.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بالترتيب لمصادر تمويل متنوعة وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة على أساس منتظم.

تتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي بشكل جوهري على السيولة لديها بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال تدابير توفير تكاليف التعويضات وتخفيضات المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل لديها عند مبلغ تتجاوز قيمته التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

عند الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
337,964	162,157	3,374,786	3,874,907
343,162	181,340	2,218,016	2,742,518

كما في 31 ديسمبر 2021  
مطلوبات أخرى

كما في 31 ديسمبر 2020  
مطلوبات أخرى

### 19 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم تحليلها وفقاً للوقت المتوقع لاستردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات المتاجرة بحيث تستحق و/أو يتم سدادها خلال 12 شهراً، بصرف النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
872,620	-	-	872,620
-	531,438	-	531,438
-	7,192,010	-	7,192,010
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	19,375,377	19,375,377
-	-	3,998	3,998
872,620	7,723,448	19,379,375	27,975,443
-	-	350,194	350,194
478,826	3,378,618	-	3,857,444
478,826	3,378,618	350,194	4,207,638
393,794	4,344,830	19,029,181	23,767,805

كما في 31 ديسمبر 2021  
الموجودات

أرصدة لدى البنوك ونقد  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
موجودات أخرى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الإيرادات الشاملة الأخرى  
استثمار في شركة زميلة  
عقارات استثمارية  
أثاث ومعدات

إجمالي الموجودات

المطلوبات  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
مطلوبات أخرى

إجمالي المطلوبات

صافي فجوة الاستحقاق



## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 19 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	3 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				كما في 31 ديسمبر 2020
639,580	-	-	639,580	الموجودات
				أرصدة لدى البنوك ونقد
1,209,091	-	1,209,091	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,606,403	-	8,606,403	-	موجودات أخرى
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
36,194	36,194	-	-	استثمار في شركة زميلة
460,377	460,377	-	-	عقارات استثمارية
15,792,444	15,792,444	-	-	أثاث ومعدات
25,911	25,911	-	-	
26,770,000	16,314,926	9,815,494	639,580	إجمالي الموجودات
				المطلوبات
391,856	391,856	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,742,518	-	2,218,016	524,502	مطلوبات أخرى
3,134,374	391,856	2,218,016	524,502	إجمالي المطلوبات
23,635,626	15,923,070	7,597,478	115,078	صافي فجوة الاستحقاق

### 20 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020.

يتكون رأس المال من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم باستثناء الاحتياطي الإجمالي ويقدر ذلك بمبلغ 21,868,128 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 21,655,991 دينار كويتي).

### 21 قياس القيمة العادلة

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، المبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أمراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 21 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

لم تقع أي تغيرات في عمليات وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، بخلاف تلك ذات القيمة الدفترية التي تعادل القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

#### كما في 31 ديسمبر 2021

##### الأدوات المالية:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

531,438	-	-	531,438
---------	---	---	---------

##### الموجودات غير المالية:

عقارات استثمارية

-	19,375,377	-	19,375,377
---	------------	---	------------

#### كما في 31 ديسمبر 2020

##### الأدوات المالية:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

1,202,591	-	6,500	1,209,091
-----------	---	-------	-----------

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

-	-	36,194	36,194
---	---	--------	--------

استثمارات في أوراق مالية (مدرجة بالقيمة العادلة)

1,202,591	-	42,694	1,245,285
-----------	---	--------	-----------

##### الموجودات غير المالية:

عقارات استثمارية

-	15,792,444	-	15,792,444
---	------------	---	------------

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

أسهم غير مدرجة		
2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
42,694	56,825	
-	-	
-	6,500	
(42,694)	20,631	
-	-	
-	42,694	

#### كما في 1 يناير

إعادة قياس مسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

مشتريات

استبعادات

خسائر مسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر

## 21 قياس القيمة العادلة (تتمة)

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2021 أو 2020.

#### طرق التقييم والافتراضات

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

##### استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علنا إلى أسعار الشراء المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

##### استثمارات في أسهم غير مسعرة

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في ظل ظروف معينة، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات لم يتم إثباتها من خلال الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم، استنادًا إلى نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة غياب السوق النشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها، وقائمة المخاطر وعوامل أخرى. يتم تحديد التغيرات المواتية وغير المواتية في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة لتغير مستويات المعايير غير الملحوظة، والتي يعتبر تقديرها أمرًا تقديريًا. تشير تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون ماديًا، إذا تم تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لقياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقًا للقيمة العادلة بنسبة 5%.

##### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة، حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور بناءً على الحركة في معدلات الربح بالسوق.

##### تقييم عقارات استثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تقييمات قام بإجرائها اثنين من المقيمين المستقلين والمعتمدين الذين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وتتوافق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ويتم تحديد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذا في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم تقسيمها على معدل الرسملة (الخصم). وفقًا لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استنادًا إلى المعاملات المماثلة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع.

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة، إلى جانب تحليل الحساسية الكمية كما تاريخ البيانات المالية المجمعة:

##### دينار كويتي

134

##### مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة:

سعر المتر المربع

إن معدلات الزيادة (النقص) الجوهرية في سعر المتر المربع المقدر على حدة ستؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة.

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 22 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئيًا

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2020	2021		
محتفظ بها بشكل مباشر:				
العقارات	88.91%	89.91%	الكويت	شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا") شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("المدار العقارية")
العقارات	100%	100%	الكويت	شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*
أنشطة التأجير	99%	99%	الكويت	
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال دار الثريا				
التجارة العامة والمقاولات	100%	100%	الكويت	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
العقارات	99%	99%	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*
المتاجرة بالعقارات	100%	100%	الكويت	شركة المدار الذهبية العقارية ذ.م.م.
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة المدار العقارية				
إنشاءات	75%	75%	عمان	شركة مروج الخليج للتجارة ذ.م.م.

\* إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. لذلك، تقدر الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة بنسبة 100%.

#### شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئيًا:

كما في 31 ديسمبر 2021، انتهت المجموعة إلى أن دار الثريا (2020: دار الثريا) هي الشركة التابعة الوحيدة التي لديها حصص غير مسيطرة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة.

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لديها حصص جوهرية غير مسيطرة:

#### نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة:

2020	2021	دار الثريا
11.09%	<b>10.09%</b>	

#### نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة:

2020	2021	أرصدة متراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,772,538	<b>1,701,718</b>	

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة استنادًا إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

2020	2021	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
1,072,362	<b>1,181,208</b>	مصرافات
(513,891)	<b>(299,035)</b>	
<b>558,471</b>	<b>882,173</b>	ربح السنة

## شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 22 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة: (تتمة)

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
20,138,488	17,600,030	ملخص بيان المركز المالي المجموع
3,273,102	1,616,816	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
16,865,387	15,983,214	إجمالي حقوق الملكية
2,655,062	4,520,443	ملخص معلومات بيان التدفقات النقدية المجموع
(2,109,196)	(4,944,554)	التشغيل
		الاستثمار
521,403	(424,111)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

### 23 تأثير تفشي فيروس كوفيد19

خلال مارس 2020، صرحت منظمة الصحة العالمية بأن تفشي فيروس كورونا ("كوفيد-19") يعتبر جائحة اعترافاً بانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم. وقد أثر هذا التفشي أيضاً على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك دولة الكويت. وقد اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس، بما في ذلك إغلاق الحدود ونشر الإرشادات بالتباعد الاجتماعي وفرض عمليات الإغلاق وحظر التجول في جميع أنحاء الدول.

في هذه المرحلة، لم يكن تأثير الفيروس على أعمال المجموعة ونتائجها جوهرياً وتتوقع الإدارة أن يظل الحال كما هو عليه. ستواصل المجموعة اتباع مختلف السياسات والمشورات الحكومية، وفي نفس الوقت، ستبذل قصارى جهدها لمواصلة العمل بأفضل الطرق الممكنة وأكثرها أماناً.