

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع

الكويت

البيانات المالية

للسنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2022

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت

البيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في  
31 ديسمبر 2022  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

بيان المركز المالي

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

بيان التغيرات في حقوق الملكية

بيان التدفقات النقدية

صفحة

19 – 1

إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول البيانات المالية

#### الرأي

لقد حققنا البيانات المالية لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022 وكذلك بيان الربح أو الخسارة والمخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

#### أمور ذات أهمية

بدون التحفظ برأينا نشير إلى إيضاح 6 "عقارات قيد التطوير" بخصوص حصول الشركة على تقييم من مقيم مستقل ولم تحصل على تقييم من بنك.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وتتناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. بالإضافة إلى الأمور المذكورة ضمن قسم أساس الرأي، فإننا قمنا بتحديد الأمور المذكورة أدناه باعتبارها أمور تدقيق رئيسية سيتم ذكرها في تقريرنا. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه كيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

#### تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات قيد التطوير جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالتكلفة بمبلغ 11,217,220 دينار كويتي (2021: 11,217,220 دينار كويتي). بالإضافة إلى عقارات استثمارية بمبلغ 18,208,375 دينار كويتي (2021: 17,606,169 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة.

إن تقييم العقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراءً واحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة، يعتمد تقييم العقارات قيد التطوير بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية ذو مخاطر عالية. إن سياسة الشركة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية مرة واحدة في نهاية السنة المالية. إن هذه التقييمات تتم على أساس معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات السوقية، لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات قيد التطوير (إيضاح 6) والعقارات الاستثمارية (إيضاح 7).

## معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي الذي من المتوقع أن يتم تزويدنا به بعد تاريخ التقرير. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاء مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

## مسؤوليات الإدارة والقانون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

ويعتبر القانون على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم المخاطر من الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات تدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساس يمكننا من ابداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الإحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلّقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعلم في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القانون على الحوكمة فيما يتعلق – ضمن أمور أخرى – بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

#### مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كما نقوم بإطلاع إدارة الشركة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع إدارة الشركة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية للسنة المالية الحالية والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي باستثناء ما ورد بإيضاح 6 حول البيانات المالية.

عربي الرحمن الجاسر



علي عبد الرحمن الجاسر  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

علي عبد الرحمن الجاسر

علي عبد الرحمن الجاسر  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

28 مارس 2023  
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2021	2022	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
474	362	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
11,217,220	11,217,220	6	عقارات قيد التطوير
17,606,169	18,208,375	7	عقارات استثمارية
28,823,864	29,425,958		
			موجودات متداولة
50,000	-	14	مستحق من طرف ذو صلة
33,312	18,354	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,492,161	51,054	9	نقد ونقد معادل
1,575,473	69,408		
30,399,337	29,495,366		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	10	رأس المال
(946,660)	(946,660)	11	أسهم خزينة
1,227,270	1,268,167	12	احتياطي قانوني
1,117,914	1,158,811	13	احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
7,106,269	7,429,761		أرباح مرحلة
24,611,393	25,016,679		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
5,452,517	4,040,663	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,451	18,102		مكافأة نهاية الخدمة
5,468,968	4,058,765		
			مطلوبات متداولة
318,976	419,922	15	دائنون ومصاريف مستحقة
5,787,944	4,478,687		مجموع المطلوبات
30,399,337	29,495,366		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



طلال عبد الحميد نشتي  
رئيس مجلس الإدارة

م

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2021	2022	إيضاح	
			الإيرادات
84,564	594,443	7	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
38,924	-		مخصصات انتفت الحاجة إليها
9,405	64,705		إيرادات إيجارات
6,407	2,888		إيرادات أخرى
139,300	662,036		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(56,225)	(68,979)		تكاليف الموظفين
(50,656)	(183,978)	16	مصاريف عمومية وإدارية
(154)	(112)		استهلاكات
32,265	408,967		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(267)	-		الزكاة
(667)	-		ضريبة دعم العملة الوطنية
(290)	(3,681)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
31,041	405,286		صافي ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
31,041	405,286		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.22	2.92	17	ربحية السهم (فلس)

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المسجلة للمنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	المجموع	ارباح مرحلة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال	
	23,580,352	7,081,682	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000	الرصيد في 1 يناير 2021
	1,000,000	-	-	-	-	-	1,000,000	زيادة رأس المال
	31,041	31,041	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	-	(6,454)	-	3,227	3,227	-	-	المحورل للاحتياطيات
	24,611,393	7,106,269	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
	24,611,393	7,106,269	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2022
	405,286	405,286	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	-	(81,794)	-	40,897	40,897	-	-	المحورل للاحتياطيات
	25,016,679	7,429,761	1,106,600	1,158,811	1,268,167	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.



شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2021	2022	
31,041	405,286	الأنشطة التشغيلية صافي ربح السنة
154	112	تعديلات
(84,564)	(594,443)	إستهلاكات
-	12,404	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	20,431	مخصص قضايا
(38,924)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	1,651	مخصصات انتقلت الحاجة إليها
(6,407)	(2,888)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(98,700)	(157,447)	إيرادات فوائد
1,160	(5,473)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
2,546,797	(1,361,854)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(32,573)	88,542	أطراف ذات صلة - بالصافي
(5,566)	-	دائنون ومصاريف مستحقة
2,411,118	(1,436,232)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(1,474,936)	(7,763)	الأنشطة الإستثمارية
(560)	-	عقارات استثمارية
(3,598)	-	شراء ممتلكات ومعدات
6,407	2,888	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
(1,472,687)	(4,875)	إيرادات فوائد محصلة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
938,431	(1,441,107)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
553,730	1,492,161	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,492,161	51,054	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

## شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها التأشير في السجل التجاري بتاريخ 19 مايو 2021 لزيادة رأس المال. تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات وات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية وات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزايدات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدرة.

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

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - منخل 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية بموجب إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 28 مارس 2023 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية التي لديها الصلاحية لتعديل هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 2- تبني معايير جديدة ومعدلة

(2/1) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية على السنة الحالية طبقت الشركة في العام الحالي، عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تعتبر سارية بشكل إلزامي لفترة محاسبية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، ولم يكن لتطبيقها أي تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية.

• **تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3** إشارة إلى إطار المفاهيم العام تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 بحيث يشير إلى إطار المفاهيم العام 2018 بدلاً من إطار المفاهيم العام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 مطلباً، بالنسبة للمطلوبات الواقعة في نطاق أحكام معيار المحاسبة الدولي 37. المطلوبات والموجودات المحتملة يُطبق المستحوز معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. وبالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق رسوم لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 21، يطبق المستحوز تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث المزمع الذي أدى إلى التزام بدفع الضريبة قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16** الممتلكات والآلات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود تمنع التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام، بمعنى آخر، العائدات أثناء إرسال الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة تلك البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 المخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". ويحدد معيار المحاسبة الدولي رقم 16 هذا الآن على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل بحيث يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو التأجير للآخرين أو للأغراض الإدارية.

في حال عدم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، يلزم أن تفسح البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة المدرجة في جدول بيان الربح أو الخسارة المتعلقة بالبنود المنتجة التي لا تشكل ناتجاً عن الأنشطة العادية للمنشأة، وأي بند (بنود) متسلسلة متضمناً في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر متضمن هذه العائدات والتكلفة.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37** العقود المتوقعة خسارتها (العقود غير المجدية) - تكلفة الوفاء العقد تحدد التعديلات أن تكلفة تنفيذ العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (مثال على ذلك هو تخصيص رسوم الإهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

• **التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018-2020** تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018-2020:

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 1: تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى:** يوفر التعديل مزيد من تخفيف الأعباء للشركة التابعة التي تعتمد المعايير المحاسبية للمرة الأولى بعد الشركة الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. ونتيجة لهذا التعديل يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 1 أيضاً أن تختار قياس ترجمة العملة الأجنبية التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي يتم إدراجها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم، وذلك على أساس تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية وعلى ألا يكون هناك تسوية على إجراءات التوحيد وتأثيرات اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الأم على الشركة التابعة. كما يتوفر خيار مماثل لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الإعفاء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 1.

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9، الأدوات المالية:** يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "10%" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، فإن المنشأة تُدرج فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أي من الكيانين أو المقرض نيابة عن الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16، الإيجارات:  
التعديلات تلغي التوضيح المتعلق بنفقات التحسينات المدخلة على عقود الإيجار.

- المعيار المحاسبي الدولي 41، الزراعة:  
إن التعديلات تلغي المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 41 للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. ويعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 41 مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المعنيين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل الضرائب أو ما بعد الضريبة لأفضل قياس للقيمة العادلة.

(2/2) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.  
في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تُطبق الشركة المعايير المحاسبية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ((وفي)) بعض الحالات) لم يتم تطبيقها بعد من قبل (الجهة ذات الصلة)).

● عقود التأمين	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17 (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 وديسمبر 2021 على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17)
● بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28
● تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1
● الإفصاح عن السياسات المحاسبية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة 2
● تعريف التقديرات المحاسبية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8
● الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

لا يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه سيكون له تأثير مادي على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية، باستثناء ما هو مبين أدناه:

● المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17 عقود التأمين:  
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 4 عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التيقن. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حملة الوثائق.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يونيو 2020، تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17. وتؤجل التعديلات تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (متضمناً التعديلات) إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. وفي الوقت نفسه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4) التي تمديد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في المعيار الدولي للتقارير المالية 4 إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ديسمبر 2021، التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 17) لمواجهة تحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 17. ويعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

يتعين تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة للمرة الأولى المعيار وتاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

• **تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة - بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك:**

تعالج التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 الحالات التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك على وجه التحديد، حيث تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة التي لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية، يُعترف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين غير ذوي الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك تقوم باستخدام طريقة حقوق الملكية) يُعترف بها بالقيمة العادلة في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذوي الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد.

سوف يحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية تاريخ نفاذ التعديلات؛ ومع ذلك، يُسمح لها بالتطبيق المبكر. يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية في حالة ظهور مثل هذه المعاملات.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة**

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 الذي أصدر في يناير 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، وتوضح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالعهود في نهاية فترة التقرير، وتقديم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر. يدرس مجلس معايير المحاسبة الدولية حالياً مزيد من التعديلات على متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 بشأن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة، بما في ذلك تأجيل تطبيق تعديلات يناير 2020.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية لإعداد التقارير المالية إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية**

التعديلات تتمثل في تغيير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع الأمثلة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمعلومات السياسة المحاسبية المادية/النسبية". وتعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية/نسبية إذا، عند النظر إليها سوياً مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل المعيار المحاسبة الدولي رقم 1 لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الشروط الأخرى غير مادية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية مادية/نسبية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل المعلومات المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى مادية في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها مستقبلاً. لا تحتوي التعديلات على بيان الممارسة 2 على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقال.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية:**

إن التعديلات تستبدل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية، بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التيقن من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة الدولية بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة.

أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية مثالين (أمثلة 4-5) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي 8، المصاحب للمعيار. حذف المجلس الدولي لمعايير المحاسبة مثالاً واحداً (مثال 3) لأنه قد يتسبب في حدوث ارتباك في ضوء التعديلات.

تعتبر التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة مع التطبيق المبكر.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة**

إن التعديلات تقدم استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تُطبق المنشأة الاعتراف الأولي بالإعفاء للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم.

استناداً إلى قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية قابلة للخصم وخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في أي معاملة لا تمثل اندماج للأعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد تنشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في تاريخ بدء عقد الإيجار.

وفقاً للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل والالتزام ضريبي مؤجل ذو صلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 12.

يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 12 الذي يشرح كيفية تطبيق التعديلات.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. وبالإضافة إلى ذلك، تعترف المنشأة في بداية أقرب فترة مقارنة بما يلي:
  - أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن على أساسها استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
    - حق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار.
    - إيقاف التشغيل وإعادة الاسترداد والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.
  - الأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.
- تسري التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات لا يكون له تأثير على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية في حالة حدوث مثل هذه المعاملات.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

(1/3) أسس إعداد البيانات المالية  
تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.

(2/3) العرف المحاسبي  
- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.  
- تم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

(3/3) التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق للموجودات والمطلوبات المالية  
تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضاً "الموجودات" بالتبادل) والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية مبيّن أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (أو حيثما يمكن تطبيقه جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحويل الشركة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً يدفعه هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر وتوافر أي من الشرطين التاليين:
  - أ- تحويل الشركة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو
  - ب- لم تحول الشركة ولم تحتفظ على نحو جوهري بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

إذا تحقق للشركة أي من الشروط أعلاه ولكنها احتفظت بالسيطرة، ينتج عن ذلك تحقق لأصل جديد بمقدار استمرار مشاركة الشركة في الأصل.

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



## (4/3) الأدوات المالية

## ■ تصنيف الموجودات المالية

يتم تحديد التصنيف على أساس كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية و
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

عند التحقق المبني يجوز للشركة بإجراء تصنيف غير قابل للإلغاء لأصل مالي ليتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذي يستوفي بالأساس المتطلبات ليتم قياسه على أساس التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يؤدي إلى إلغاء أو التقليل بشكل كبير للتناقض في القياس أو التحقق (عدم التطابق المحاسبي) الذي من الممكن أن ينشأ.

عند التحقق المبني يجوز للشركة القيام باختيار غير قابل للإلغاء بعرض التغير اللاحق في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر لأدوات ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء معايير معينة.

## ■ القياس اللاحق للموجودات المالية

## • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية و

- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي. سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

يتم تصنيف الموجودات المالية التالية ضمن هذه الفئة:

## ❖ النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

## ❖ المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم الشركة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

## ❖ مستحق من أطراف ذات صلة

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات مبالغ مستحقة ثابتة أو محددة للحصول من أطراف ذات صلة. وتنشأ عندما تقوم الشركة بصفة مباشرة بتقديم بضائع أو/و خدمات أو/و تمويل مالي إلى أطراف ذات صلة.

تقوم الشركة بتخفيض مباشر للقيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. يمثل الشطب حدث عدم تحقق.



• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**  
عند التحقق المبني، يجوز للشركة القيام باختيار غير قابل للنقض (على أساس أداة مقابل أداة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بهذا بالتعيين إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:  
- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو  
- عند التحقق المبني فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم الشركة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو  
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ضمن "احتياطي القيمة العادلة". يتم الإعراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة باستثناء التوزيعات التي تمثل استرداد جزء من تكلفة الأداة المالية يتم الإعراف بها في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**  
يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

■ **انخفاض قيمة الموجودات المالية**  
أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى تغييرات جذرية في طريقة احتساب خسارة الإنخفاض من طريقة الخسائر المتكبدة لتصبح وفقاً لطريقة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في المستقبل. تخضع جميع الموجودات المالية لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

**الخسائر الإئتمانية المتوقعة**  
يتم تطبيق قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة على النحو التالي:  
(1) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى 12 شهر وتتمثل في الأدوات المالية ذات المخاطر الإئتمانية المنخفضة كما في تاريخ التقرير وبالتالي يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة للتعثر المحتمل في السداد خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.  
(2) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة وتتمثل في الأدوات المالية التي زانت فيها المخاطر الإئتمانية منذ التحقق المبني ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة عن التعثر المحتمل في السداد على العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة إما على أساس فردي أو مجمع وفقاً للخصائص المشتركة للأدوات المالية وتمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وكافة التدفقات النقدية المتوقعة استلامها ثم يتم خصم الخسائر الإئتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية.

تمثل الخسارة الإئتمانية المتوقعة توقعاً باستخدام مصفوفة للمخصصات بالإعتماد على مخاطر الإئتمان التاريخية للشركة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم اتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقود حيثما كان مناسباً.

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة على المدينون والأرصدة لدى البنوك لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

تعترف الشركة بمخصص الخسارة المرتبط بالخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك بخصم المخصص من القيمة الدفترية للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المضافة وتحمله على بيان الربح أو الخسارة. أما بالنسبة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم تحميل المخصص على الدخل الشامل الآخر دون تخفيضه من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

### (5/3) عقارات استثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك العقارات الاستثمارية بمبداً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبني بعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة التي تم تحديدها بالقيمة السوقية بواسطة مقيمين محايدين كما في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم ضمن بيان الربح أو الخسارة.

### (6/3) عقارات قيد التطوير

تثبت العقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها كاستثمارات عقارية أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

### (7/3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية بشكل مستقبلي بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على النحو التالي:

عدد وأدوات	15 % - 20 %
أثاث وتجهيزات	15 % - 20 %

### (8/3) موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة فروغ محل وقد تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر متراكمة نتيجة الانخفاض في القيمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

### (9/3) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات الشركة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم إدراج أي خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الإطفاء أو الاستهلاك) لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

### (10/3) تحقق الإيراد

- يتحقق الإيراد من الخدمات عندما يكون بالإمكان تقدير نتائج العملية التي تتضمن تقديم خدمات على نحو موثوق به عند الوفاء بكامل الشروط التالية:
- يمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية سوف تتدفق إلى الشركة.
- يمكن قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ المركز المالي.
- يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللازمة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.
- يعترف بإيراد توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.
- يتحقق الإيراد من المبيعات عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية البضاعة المباعة للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بتحصيل مبلغ البيع أو استعادة تكلفة البضاعة.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

### (11/3) أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع أو المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (الربح من بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.

### (12/3) عقود الإيجار

عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة  
تطبق الشركة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكان والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات دفعات الإيجار بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

### (13/3) دانون ومصاريف مستحقة

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر. يتم قياسها بالتكلفة المضافة.

### (14/3) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة إلزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لظهور أفضل تقدير حالي.

### (15/3) مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً لالتزام الشركة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

### (16/3) ترجمة العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للشركة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي. يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب متوسط سعر التحويل السائد خلال السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر، يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة.

### 17/3 الضرائب

#### الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في بورصة الكويت عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

#### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إقتطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

### 18/3 الإلتزامات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيد الاحتمال، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

### 19/3 الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

#### الفرضيات المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الشركة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

#### تصنيف الموجودات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيافة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه كمدرج بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على نموذج الأعمال وكيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. في حالة عدم تصنيف هذه الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الموجودات المالية تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناء على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- عقارات بغرض التطوير  
يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كعقارات بغرض التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيره أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزا للإستخدام للغاية المراد لها.
- عقارات استثمارية  
يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الإنخفاض بناء على المراجعة الدورية على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

#### العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة الشركة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

#### عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

#### تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للموجودات المالية يتطلب تقديرات هامة.

#### 4- ممتلكات ومعدات

التكلفة	آلات ومعدات وعدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2022	8,299	49,041	57,340
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	8,299	49,041	57,340
الاستهلاكات			
الرصيد في 1 يناير 2022	8,297	48,569	56,866
المحمل على السنة	-	112	112
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	8,297	48,681	56,978
صافي القيمة الدفترية			
31 ديسمبر 2022	2	360	362
31 ديسمبر 2021	2	472	474

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- موجودات غير ملموسة

2021	2022	التكلفة
250,000	250,000	الرصيد في بداية السنة
250,000	250,000	الرصيد في نهاية السنة
249,999	249,999	الإطفاءات
249,999	249,999	الرصيد في بداية السنة
1	1	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

6- عقارات قيد التطوير

2021	2022	قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة
10,106,600	10,106,600	اجمالي الإضافات تحت التنفيذ
1,110,620	1,110,620	
11,217,220	11,217,220	

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لإقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى ش.م.ك. مقفلة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فانض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير وتم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2022 ولم تحصل على تقييم من بنك. وقد بلغت القيمة العادلة مبلغ 12,900,000 دينار كويتي. وبناءً عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على البيانات المالية.

7- عقارات استثمارية

2021	2022	الرصيد في بداية السنة
12,716,415	17,606,169	إضافات
4,805,190	7,763	التغير في القيمة العادلة
84,564	594,443	
17,606,169	18,208,375	

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي ومباني مملوكة للشركة والموجودة في دولة الكويت والجمهورية العربية السورية.

حصلت الشركة على تقييم للعقارين في الجمهورية العربية السورية من مقيم مستقل معتمد كما في 31 ديسمبر 2022 حيث بلغت القيمة العادلة 136,915,000,000 ليرة سورية بما يعادل 16,688,375 دينار كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية، ونتج عن ذلك تغير في القيمة العادلة بمبلغ 577,206 دينار كويتي (2021: ربح 64,500 دينار كويتي).

تم تقييم العقار في دولة الكويت من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك كما في 31 ديسمبر 2022 واعتماد القيمة العادلة الأقل بمبلغ 1,520,000 دينار كويتي حيث نتج عنها تغير في القيمة العادلة بمبلغ 17,237 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 20,064 دينار كويتي) تم إدراجها في البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-8 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
20,431	20,431	دفعات مقدمة لموردين
-	(20,431)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
20,431	-	
1,231	1,604	مصاريف مدفوعة مقدماً
11,640	16,240	تأمينات مستردة
10	510	أخرى
33,312	18,354	

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة والقابلة للإسترداد.

-9 نقد ونقد معادل

2021	2022	
1,482,054	50,111	نقد لدى البنوك
10,107	943	عهد نقدية
1,492,161	51,054	

-10 رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
15,000,000	150,000,000	

-11 أسهم الخزينة

2021	2022	
11,250,000	11,250,000	عدد أسهم الخزينة (سهم)
946,660	946,660	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
787,500	675,000	القيمة السوقية لمجموع الأسهم (دينار كويتي)
7.5%	7.5%	نسبة الأسهم المصدرة

-12 احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويتم إيقاف هذا التحويل عند بلوغه أكثر من 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.

14- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذات صلة على النحو التالي:

2021	2022	بيان المركز المالي
50,000	-	مستحق من طرف ذو صلة
5,452,517	4,040,663	مستحق إلى أطراف ذات صلة

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناءً على مصادقات كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة من تاريخ المركز المالي.

2021	2022	تعاملات
1,000,000	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة محول إلى زيادة رأس المال

15- دانون ومصاريف مستحقة

2021	2022	
153,889	157,570	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
18,090	18,090	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	12,404	مخصص قضايا
146,997	231,858	مصاريف مستحقة والتزامات أخرى
318,976	419,922	

16- مصاريف عمومية وإدارية

2021	2022	
12,976	112,593	أتعاب مهنية وقانونية
-	20,431	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
-	12,404	مخصص قضايا
17,205	17,080	إيجارات
17,528	15,190	رسوم واشتراكات
501	1,135	دعاية وإعلان
373	478	مصاريف بنكية
469	247	قرطاسية ومطبوعات
1,604	4,420	مصاريف متنوعة
50,656	183,978	



شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال السنة وذلك كما يلي:

2021	2022	
31,041	405,286	صافي ربح السنة
138,750,000	138,750,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (سهم)
0.22	2.92	ربحية السهم (فلس)

18- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

(ب) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

2021	2022	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
14,288,168	12,806,991	الجمهورية العربية السورية
16,111,169	16,688,375	
30,399,337	29,495,366	
2021	2022	
المطلوبات	المطلوبات	دولة الكويت
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
30,399,337	29,495,366	
30,399,337	29,495,366	

(ج) التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022			
الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات	
المجموع		مصاريف وأعباء أخرى	
662,036	84,830		
(256,750)	(256,750)		
405,286	(171,920)		
31 ديسمبر 2021			
الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات	
المجموع		مصاريف وأعباء أخرى	
139,300	74,800		
(108,259)	(108,259)		
31,041	(33,459)		

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 19- الجمعية العمومية

بتاريخ 27 ابريل 2022 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وأقرت الأمور التالية:

- المصادقة على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- الموافقة على انتخاب مجلس ادارة جديد.

## 20- دعوى قضائية

خلال السنة، صدر حكم على الشركة من محكمة التمييز لصالح احدى الشركات المحلية بسداد مبلغ 100,000 مائة ألف دينار كويتي مع الفوائد القانونية وقد قامت الشركة المحلية باتخاذ اجراءات تنفيذ الحكم لتحصيل المبلغ، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة.

## 21- إلتزامات رأسمالية

لدى الشركة إلتزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2022 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريباً (2021: 900,000 دينار كويتي).

## 22- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

## (أ) الأدوات المالية:

## السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

## فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي وتتمثل في نقد ونقد معادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق من/إلى أطراف ذات صلة.

## القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بالقيمة التي يمكن عندها إستبدال الأداة المالية في المعاملات الحالية بأقصى قدر من الإستفادة لطرفي المعاملة بخلاف ما كانت في بيع إجباري أو بيع بغرض التصفية. وقد أستخدمت الشركة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة الأدوات المالية مما يعرضها لمخاطر مالية متنوعة مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفائدة. تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس الإدارة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل فيما يلي:

#### • مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للشركة.

#### مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

إن الجدول أدناه يلخص صافي التأثير على بيان الربح أو الخسارة للشركة نتيجة التغيرات المتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية الرئيسية التي تتعامل بها الشركة، مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

صافي التأثير على الربح أو الخسارة		التغير في أسعار الصرف	العملة
2021	2022	2%	دولار أمريكي
(±) 322,223	(±) 333,768	(±) 2%	

#### مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

تقوم الشركة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية الغير مرغوب فيها.

حالياً، إن الشركة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار الفوائد حيث لا يوجد لدى الشركة موجودات ومطلوبات مربوطة بأسعار فوائدها متغيرة كما في تاريخ البيانات المالية.

#### مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى. إن الشركة حالياً غير معرضة لهذه المخاطر.

#### • مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض الشركة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل في أرصدة البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى بنوك محلية. أما المدينون فقد تم إظهارها بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، إن وجد.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند الإستحقاق. تقوم الإدارة لتقليل مخاطر السيولة بمراقبة دورية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرجة أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تسهيل الموجودات لتسوية الإلتزامات.

31 ديسمبر 2022			
الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة واحدة	
419,922	-	419,922	دائنون ومصاريف مستحقة
4,040,663	4,040,663	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
18,102	18,102	-	مكافأة نهاية الخدمة
4,478,687	4,058,765	419,922	

  

31 ديسمبر 2021			
الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة واحدة	
318,976	-	318,976	دائنون ومصاريف مستحقة
5,452,517	5,452,517	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,451	16,451	-	مكافأة نهاية الخدمة
5,787,944	5,468,968	318,976	

23- إدارة مخاطر رأس المال

- إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:
- حماية قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
  - توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد الشركة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.