

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2022



هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 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 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 3,953,026 دينار كويتي (2021: 4,020,872 دينار كويتي) المسجلة باسم طرف ذي علاقة بالنيابة عن المجموعة. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 معالجتها 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 ت طرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق
<p>تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. 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 المتضمن في هذه التقييمات. تم بيان المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات بالإيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.</p> <p>نظراً لحجم عملية تقييم العقار الاستثماري وما تتضمنه من تقديرات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.</p>	<p>تتضمن إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◀ لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.</li> <li>◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيمين الخارجيين.</li> <li>◀ قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقدير. 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.</li> <li>◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.</li> <li>◀ علاوةً على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.</li> <li>◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.</li> </ul>

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022  
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي  
للمجموعة لسنة 2022، 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.

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.

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 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 بديل 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.

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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

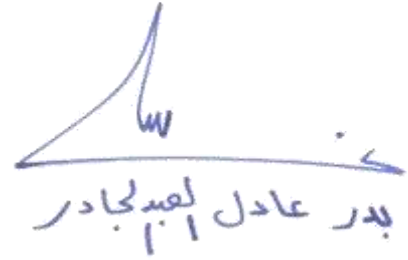
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث 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.
- 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 جوهريّة 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 مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

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. وأنا 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. وحسبما 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 2022 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 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

30 مارس 2023

الكويت



شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
313,679	<b>40,524</b>		إيرادات من العقود مع العملاء
(150,130)	<b>(22,286)</b>		تكلفة مبيعات
163,549	<b>18,238</b>		<b>مجمّل الربح</b>
684,094	<b>673,678</b>	3	صافي إيرادات العقارات
74,660	<b>4,955</b>	4	صافي الربح من الاستثمارات في أسهم خسارة تحويل عملات أجنبية معاد إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بشركة زميلة
(199,223)	-		أتعاب استشارية وإدارية
1,769	-		رد خسائر الائتمان المتوقعة
58,857	<b>6,165</b>	7	إيرادات أخرى
40,626	<b>188,366</b>		
824,332	<b>891,402</b>		
			<b>المصروفات</b>
(707,567)	<b>(797,385)</b>		مصروفات إدارية
(24,463)	<b>(41,562)</b>	16	تكاليف تمويل
(732,030)	<b>(838,947)</b>		
92,302	<b>52,455</b>		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(831)	<b>(472)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	<b>(826)</b>		الزكاة
91,471	<b>51,157</b>		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
2,495	<b>16,766</b>		مساهمي الشركة الأم
88,976	<b>34,391</b>		الحصص غير المسيطرة
91,471	<b>51,157</b>		<b>ربح السنة</b>
0.01 فلس	<b>0.08 فلس</b>	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
91,471	51,157	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
(409)	2,074	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة: فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
199,223	-	خسائر تحويل عملات أجنبية معاد إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بشركة زميلة
198,814	2,074	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
290,285	53,231	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
201,309	18,840	مساهمي الشركة الأم
88,976	34,391	الحصص غير المسيطرة
290,285	53,231	



شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
872,620	318,252		الموجودات
531,438	891,594	6	أرصدة لدى البنوك
7,192,010	479,166	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,375,377	26,169,889	8	موجودات أخرى
3,998	-		عقارات استثمارية
			أثاث ومعدات
<u>27,975,443</u>	<u>27,858,901</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	9	رأس المال
143,613	148,859	9	احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	9	علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,573,296)	10	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
126,784	128,858		احتياطي تحويل عملات أجنبية
59,626	87,033		أرباح مرحلة
<u>22,011,741</u>	<u>22,046,468</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,756,064	1,530,407		الحصص غير المسيطرة
<u>23,767,805</u>	<u>23,576,875</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
350,194	352,902	11	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,857,444	3,929,124	12	مطلوبات أخرى
<u>4,207,638</u>	<u>4,282,026</u>		إجمالي المطلوبات
<u>27,975,443</u>	<u>27,858,901</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



وليد عبدالرحيم العصفور  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
		المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
<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>كما في 1 يناير 2022</b>
51,157	34,391	16,766	16,766	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
2,074	-	2,074	-	2,074	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
53,231	34,391	18,840	16,766	2,074	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(5,246)	-	-	-	-	5,246	-	استقطاع الي الاحتياطي الاجباري
(244,161)	(260,048)	15,887	15,887	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة ملكية شركات تابعة
<b>23,576,875</b>	<b>1,530,407</b>	<b>22,046,468</b>	<b>87,033</b>	<b>128,858</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,573,296)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>148,859</b>	<b>21,386,865</b>	<b>في 31 ديسمبر 2022</b>
23,635,626	1,845,252	21,790,374	46,303	(72,030)	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	134,383	21,386,865	كما في 1 يناير 2021
91,471	88,976	2,495	2,495	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
198,814	-	198,814	-	198,814	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
290,285	88,976	201,309	2,495	198,814	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(9,230)	-	-	-	-	9,230	-	استقطاع إلى الاحتياطي الاجباري
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح المحول إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد/ إلغاء الاعتراف
(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>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	ايضاحات	
92,302	52,455		<b>أنشطة التشغيل</b>
2,571	3,998		الربح قبل الضرائب
(35,727)	144,840	4	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية: استهلاك أثاث ومعدات
(33,933)	(134,795)	4	خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(101,000)	-	3	(أرباح) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(322,804)	(178,648)	8	(ربح) من بيع عقارات استثمارية
(5,000)	(15,000)	4	(أرباح) خسائر تقييم عقارات استثمارية
199,223	-		إيرادات توزيعات أرباح
(58,857)	(6,165)	7	خسائر تحويل عملات أجنبية معاد إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بشركة زميلة
36,085	27,572	11	(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
24,463	41,562	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكلفة تمويل مدفوعة
(202,677)	(64,181)		
747,313	(370,201)		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
1,338,705	92,256		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,114,095	67,580		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
2,997,436	(274,546)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(77,747)	(24,864)	11	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,919,689	(299,410)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
5,000	15,000	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية
19,342	-		المتحصلات من أثاث ومعدات
436,816	-		المتحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
(4,899,196)	(165,452)		إضافات الي عقارات استثمارية
1,725,000	-		المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
36,194	-		المتحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,676,844)	(150,452)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(24,463)	(38,760)	16	تكاليف تمويل مدفوعة
(24,463)	(38,760)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
218,382	(488,622)		<b>صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد</b>
14,658	(65,746)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
639,580	872,620		الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير
872,620	318,252		<b>الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 ديسمبر</b>
			<b>معاملات غير نقدية:</b>
158,106	244,161		التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
-	6,381,900	7	موجودات أخرى
-	(6,381,900)	8	إضافات إلى عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2023. ويحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 29 مايو 2022. 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 هيئة أسواق المال كشركة استثمار على التوالي.

وفقاً لاجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد في 18 يوليو 2022، وافق المساهمون على التعديلات على الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وتغيير اسمها القانوني إلى شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ولم تعد خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي. تم التأشير على التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري بتاريخ 3 أغسطس 2022.

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:

- ◀ الاستثمار في جميع أنواع الأموال المنقولة بالنيابة عن الغير
- ◀ إدارة المحافظ الاستثمارية
- ◀ العمل كمستشار استثماري
- ◀ شراء واستثمار جميع أنواع المعدات الاستثمارية وتأجيرها للانتفاع أو الإيجار وتملكها وتأجيرها وترخيصها ثم بيعها أو التصرف بها بطريقة أخرى.
- ◀ إجراء استثمارات عقارية لحساب الشركة وأطراف أخرى.
- ◀ تملك وبيع وتأجير الأسهم وحقوق الانتفاع وبراءات الاختراع والعلامات التجارية المسجلة وحقوق الامتياز.

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 21. إن المعلومات المتعلقة بالعلاقات الأخرى مع الأطراف ذات علاقة للمجموعة مبينة في الإيضاح 16. كافة الأنشطة يتم القيام بها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، حسبما تعتمدها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم.

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 للمعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع الخاص بها حسب ترتيب السيولة. يتم عرض تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وأكثر من 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة) في الإيضاح 18.

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

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

2.2.1 2.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في 2022 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

إن العقد المجحف هو العقد الذي تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها نظراً لالتزامها التعاقدية) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المزايا الاقتصادية التي من المتوقع استلامها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مجحفاً أو محققاً للخسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بعقد لتوفير البضائع أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف بكافة التزاماتها خلال بداية فترة البيانات المالية المجمعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك عقود مجحفة قائمة ضمن نطاق تلك التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والالتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات (تتمة)

2.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملةً على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابةً عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2022، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

لم يتم التطبيق المبكر لعدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للشركة. ولا يتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض قد تتطلب إعادة تفاوض.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 حيث تضمنت التعديلات تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لوضع التقديرات المحاسبية. تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتسري على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يسمح بالتطبيق المبكر ما دام قد تم الإفصاح عن هذه الحقيقة. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن المعايير الأخرى الجديدة أو المعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد ليست ذات صلة بالمجموعة ولم يكن لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

2.4.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2022. 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 رصيد 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.

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.

2.4.2 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.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.2 دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات المالية التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدره 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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 المقدره). 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 المقدره، 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.

2.4.3 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.

إيرادات التأجير

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

تتم 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 طبيعتها التشغيلية.



- 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

#### 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 المنقوض 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 للعقود، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة للتبادلات المشروطة، يحدث هذا عمومًا عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

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

### 2.4.4 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.

### 2.4.5 إيرادات توزيعات أرباح

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

### 2.4.6 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزام بسداد توزيعات أرباح عندما لا تكون التوزيعات متوقفة على تقدير المجموعة. وفقا 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)  
2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.7 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.

#### 2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي 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 المبدئي كموجودات مقاسة 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 المبدئي 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 لقيمتها 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 تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

- 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.8 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 التغييرات المتبقية في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغيير 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 التغييرات 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

- 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.8 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 سداه 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. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة 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.

##### 2) المطلوبات المالية

##### الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المطلوبات الأخرى.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً 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.

- 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
- 2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة) (2) المطلوبات المالية (تتمة)

#### إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إغاؤه 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 الافتراضية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### (3) مقاصة الأدوات المالية

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

### 2.4.9 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.

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 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.10 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 التغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير 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.

2.4.11 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 نقد). 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.

2.4.12 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 عقود 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 وتحسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2	أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.4	ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.13 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) 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.

#### 2.4.14 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.

#### 2.4.15 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)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.16 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 الأمانة، ما لم يتم استيفاء معايير الاعتراف، لا يتم تسجيلها في البيانات المالية المجمعة، لأنها ليست موجودات المجموعة.

2.4.17 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.

2.4.18 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.

2.4.19 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 للمجموعة. 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 وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم - متى كان ذلك ممكناً.

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 جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

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.



2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 الأحكام الهامة (تتمة)

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 كمخزون. 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 كمداخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تعاقده 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.

2.5.2 التقديرية والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرية 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. تتعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

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 المقدره 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 موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 20.

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 المقدره 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 المقدره 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 للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 3 صافي إيرادات عقارات

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
101,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
322,804	178,648	أرباح تقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 8)
401,810	604,051	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
(141,520)	(109,021)	مصروفات متعلقة بالعقارات
<u>684,094</u>	<u>673,678</u>	

### 4 صافي الأرباح من استثمارات في أوراق مالية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,000	15,000	إيرادات توزيعات أرباح
35,727	(144,840)	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,933	134,795	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 6)
<u>74,660</u>	<u>4,955</u>	

### 5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين 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	2022	
2,495	16,766	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
207,023,554	207,023,554	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم) *
<u>0.01</u>	<u>0.08</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

\* يراعي 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 للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
531,438	891,594	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: - أسهم محلية مسعرة

في 2022، باعت المجموعة أسهم بقيمة دفترية قدرها 2,794,964 دينار كويتي (2021: 2,193,848 دينار كويتي) لقاء إجمالي مقابل قدره 2,929,759 دينار كويتي (2021: 2,227,781 دينار كويتي) وحققت المجموعة ربحاً بمبلغ 134,795 دينار كويتي (2021: 33,933 دينار كويتي) والذي تم إدراجه بالفعل في "صافي الأرباح من الاستثمارات في أسهم" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (إيضاح 4).

يتم عرض المعلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الأسعار في (إيضاح 17). وللحصول على معلومات عن الأساليب والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 20.

### 7 موجودات أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
35,592	-	مدينون تجاريون
6,381,900	-	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية*
23,561	-	رصيد مستحق من بيع شركة زميلة
357,972	361,685	مصروفات مدفوعة مقدما
244,853		دفعات مقدماً مسددة لحيازة حصص ملكية في شركة تابعة
11,899	15,843	مدينون موظفين
136,233	101,638	أرصدة مدينة أخرى
7,192,010	479,166	

\* في 2022، قامت المجموعة برد المبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 6,381,900 دينار كويتي عند إلغاء عقد البيع. تمت إعادة إدراج العقارات الأساسية المرتبطة بعقد البيع كعقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 8). ولا توجد التزامات تعاقدية بشأن إنهاء عقد البيع مع الطرف الآخر.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه. يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

كما في 31 ديسمبر 2022، يمثل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للرصيد المستحق من بيع عقارات استثمارية ومدينين المستأجرين لدى المجموعة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مبلغ 11,075 دينار كويتي (2021: 11,075 دينار كويتي) ومبلغ 676,889 دينار كويتي (2021: 679,454 دينار كويتي) على التوالي.

فيما يلي الحركة في مخصص أرصدة المدينين منخفضة القيمة:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,461,492	2,402,635	كما في 1 يناير
(58,857)	(6,165)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
-	(1,708,506)	الشطب
2,402,635	687,964	كما في 31 ديسمبر

يتضمن إيضاح 17 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين لدى المجموعة.

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 8 عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,792,444	19,375,377	كما في 1 يناير
4,384,000	110,000	إضافات
-	6,381,900	عقارات معاد إدراجها نتيجة إلغاء عقد البيع (يرجى الاطلاع على إيضاح 7 لمزيد من التفاصيل)
515,196	55,452	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك <sup>1</sup>
(1,624,000)	-	استبعادات
322,804	178,648	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 3) <sup>2</sup>
(15,067)	68,512	فروق تحويل عملات أجنبية
19,375,377	26,169,889	كما في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار مطور مولد للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية بمبلغ 1,603,000 دينار كويتي (2021: 1,700,000 دينار كويتي). والعقار ممول من خلال قرض ذي ربح إسلامي يسدد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,044,099 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 1,041,297 دينار كويتي) مدرج ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع (إيضاح 12). تم تسجيل العقار باسم الطرف ذي علاقة (مساهم الشركة الأم الكبرى) والذي أكد كتابياً من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة.

خلال السنة، أبرمت الشركة الأم عقداً أولياً ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت وتلقت دفعة مقدماً بمبلغ 50,000 دينار كويتي. ويحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. ويتطلب العقد من المشتري أن يدفع كامل المبلغ قبل نقل الملكية، وبالتالي، فإنه يستبعد إلى حد كبير المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها المجموعة في هذا الصدد.

<sup>1</sup> خلال السنة، تكبدت المجموعة مصروفات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 55,452 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 515,196 دينار كويتي).

تم 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. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل هذين التقييمين. ويتم تحديد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسمة الإيرادات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسمة (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 178,648 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: بمبلغ 322,804 دينار كويتي).

يتم تسجيل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية قدرها 3,953,026 دينار كويتي (2021: 4,020,872 دينار كويتي) باسم الشركة الأم نيابة عن المجموعة، وهناك خطاب تنازل لصالح المجموعة يؤكد أنها المستفيد الأكبر من هذا (إيضاح 16).

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 8 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
13,258,261	13,182,617	عقارات قيد التطوير
6,117,116	12,987,272	عقارات مطورة
19,375,377	26,169,889	

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية ذات الصلة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
13,298,000	19,914,000	دولة الكويت
6,077,377	6,255,889	دول أخرى
19,375,377	26,169,889	

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تبين الجداول التالية تحليلاً للقيم العادلة للعقار الاستثماري المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع حسب مستوى الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
13,285,510	13,474,530	طريقة المقارنة بالسوق – المستوى 2
6,089,867	12,695,359	طريقة رسملة الإيرادات – المستوى 3
19,375,377	26,169,889	

### وفيما يلي تحليل الحساسية النوعي:

ويعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها تقييم العقارات الاستثمارية.

### مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 2)

التأثير على القيمة العادلة		التغيرات في الافتراضات	النطاق		
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
664,276	673,727	±5%	940	945	السعر للمتر المربع

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 8 عقارات استثمارية (تتمة)

#### مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)

التأثير على القيمة العادلة		الحساسية المستخدمة	النطاق		
2021	2022				
دينار كويتي	دينار كويتي				
304,493	634,768	± 5%	15.00	14.52	متوسط الإيجار
(288,207)	(604,540)	± 50 نقطة أساسية	24.01%	8.22%	معدل الرسملة
(304,493)	(634,768)	- 5%	100%	100%	معدل الإشغال

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,550,648	6,089,867	كما في 1 يناير
2,760,000	-	إضافات
-	6,381,900	المعترف بها نتيجة إلغاء عقد البيع
-	4,240	الإفناق الرأسمالي على العقار المملوك
(212,000)	174,860	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(8,781)	44,492	فروق تحويل عملات أجنبية
6,089,867	12,695,359	كما في 31 ديسمبر

### 9 حقوق الملكية

#### 9.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي			
21,386,865	21,386,865	213,868,650	213,868,650	

#### 9.2 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.

#### 9.3 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.

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 10 أسهم خزينة

2021	2022	
6,845,096	6,845,096	عدد أسهم الخزينة
3.2%	3.20%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
4,573,296	4,573,296	التكلفة (دينار كويتي)
814,566	780,341	القيمة السوقية (دينار كويتي)

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

### 11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
391,856	350,194	كما في 1 يناير
36,085	27,572	المحمل خلال السنة
(77,747)	(24,864)	المدفوع خلال السنة
<u>350,194</u>	<u>352,902</u>	

### 12 مطلوبات أخرى

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,224	-	دائنون تجاريون
1,379,261	1,408,402	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 16)
140,862	184,597	مصروفات مستحقة
61,986	55,226	مخصص إجازات موظفين
445,736	556,604	ضرائب مستحقة الدفع
-	50,000	دفعات مقدماً مستلمة عن بيع عقار استثماري (إيضاح 8)
1,828,375	1,674,295	أرصدة دائنة أخرى
<u>3,857,444</u>	<u>3,929,124</u>	

### 13 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 والمصروفات التي لم يتم إدراجها ضمن القطاعات المذكورة أعلاه



## 13 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		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
824,332	<b>891,402</b>	263,032	<b>212,769</b>	-	-	(122,794)	<b>4,955</b>	684,094	<b>673,678</b>	إيرادات القطاعات
91,471	<b>51,157</b>	(469,829)	<b>(627,476)</b>	-	-	(122,794)	<b>4,955</b>	684,094	<b>673,678</b>	أرباح (خسائر) القطاعات
27,975,443	<b>27,858,901</b>	8,035,025	<b>797,418</b>	33,603	-	531,438	<b>891,594</b>	19,375,377	<b>26,169,889</b>	إجمالي الموجودات
4,207,638	<b>4,282,026</b>	2,752,335	<b>2,817,661</b>	337,964	<b>364,303</b>	73,042	<b>338</b>	1,044,297	<b>1,099,724</b>	إجمالي المطلوبات

14 التزامات ومطلوبات محتملة

14.1 التزامات

لم يكن لدى المجموعة التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية (2021: 1,812 دينار كويتي) تتعلق بالعقارات قيد التطوير.

15 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 تندرج 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 2022، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,698,000 دينار كويتي (2021: 2,931,000 دينار كويتي). قدرت الإيرادات المحققة من الموجودات بصفة الأمانة بمبلغ لا شيء دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 1,769 دينار كويتي).

16 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 العادي. 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
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,379,261	1,408,402	1,408,402

بيان المركز المالي المجموع  
مطلوبات أخرى \*

\* تتضمن الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة المصنفة ضمن المطلوبات الأخرى مبلغ قدره 1,044,099 دينار كويتي (2021: 1,041,297 دينار كويتي) يحمل معدل فائدة ثابت قدره 4.3% (2021: 3.8%) ومدرج بالدينار الكويتي. يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري. يستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2023، وبالتالي يتم تصنيفه كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 41,562 دينار كويتي (2021: 24,463 دينار كويتي).

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16 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		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
87,432	74,372	156,787	103,448	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
88,081	80,168	14,560	9,269	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
175,513	154,540	171,347	112,718	

لم يوص مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021): لا شيء). تخضع هذه التوصية لموافقة مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

### 17 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 بيان الدخل الشامل المجمع 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 مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة) 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.

#### 17.1 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.

##### 17.1.1 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير إدارة المجموعة مخاطر أسعار الأسهم على أساس التوزيعات المحددة مسبقاً للموجودات المالية من خلال فئات الموجودات المتعددة والتقييم المستمر لظروف واتجاهات السوق وتقييم الإدارة للتغيرات طويلة الأجل وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

فيما يلي تأثير مخاطر أسعار الأسهم على دخل المجموعة كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في تاريخ البيانات المالية بسبب التغير المحتمل بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,572	44,580	بورصة الكويت

إن الحساسية للحركات في أسعار الأسهم ستكون على أساس مماثل حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير متماثلة ليست جوهرية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

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

#### 17.1 مخاطر السوق (تتمة)

##### 17.1.2 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:

2022 ما يعادل بالدينار الكويتي	2021 ما يعادل بالدينار الكويتي	
65,689	65,689	دولار أمريكي
4,078	4,130	ريال عماني
27,862	31,212	درهم إماراتي
<u>97,629</u>	<u>101,031</u>	

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 2021		31 ديسمبر 2022		
التأثير على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر صرف العملات	التأثير على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر صرف العملات	العملة
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
3,284	±5	3,284	+5	دولار أمريكي
204	±5	207	+5	ريال عماني
1,393	±5	1,561	±5	درهم إماراتي

#### 17.1.3 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق يتعلق بصورة أساسية بالمطلوبات الأخرى للمجموعة التي تحمل معدلات فائدة متغيرة.

تتم مراقبة المراكز على أساس منتظم لضمان الاحتفاظ بالمراكز ضمن الحدود الموضوعية.

يوضح السيناريو التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلى التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة/معدلات الربح، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2021		2022		
التأثير على ربح السنة	الزيادة في النقاط الأساسية	التأثير على ربح السنة	الزيادة في النقاط الأساسية	العملة
دينار كويتي		دينار كويتي		
(52,065)	50	(52,205)	50	دينار كويتي

إن حساسية مخاطر أسعار الفائدة للحركات في أسعار الفائدة ستكون على أساس متماثل حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير متماثلة لا تعتبر جوهرية.

17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

17.2 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:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
872,620	318,252	أرصدة لدى البنوك
6,589,185	117,481	موجودات أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً)
<u>7,461,805</u>	<u>435,733</u>	

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.

مدينون تجاريون والمدينون الآخرون

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصة 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 المبدئي 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 مخصصة:

مدينون تجاريون والمدينون الآخرون			2022
عدد أيام التأخر في السداد			
المجموع	أكثر من 365 يوماً	متداولة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
789,602	786,177	3,425	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
<u>687,964</u>	<u>687,964</u>	-	خسائر الائتمان المقدرة
87%	88%	0%	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 2022

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

#### 17.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### مدينون تجاريون (تتمة)

مدينون تجاريون والمدينون الآخرون			2021
عدد أيام التأخر في السداد			
المجموع	أكثر من 365 يوماً	متداولة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,956,360	8,954,370	1,990	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
2,402,635	2,402,635	-	خسائر الائتمان المقدرة
27%	27%	0%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

#### مدينون آخرون

تعتبر الأرصدة المدينة الأخرى 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.

#### 17.3 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.

قامت المجموعة 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
364,303	239,823	3,324,998	3,929,124
337,964	162,157	3,374,786	3,874,907

كما في 31 ديسمبر 2022  
مطلوبات أخرى

كما في 31 ديسمبر 2021  
مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

18 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.

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				<b>كما في 31 ديسمبر 2022</b>
				<b>الموجودات</b>
318,252	-	-	318,252	أرصدة لدى البنوك
891,594	-	891,594	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
479,166	-	479,166	-	موجودات أخرى
26,169,889	26,169,889	-	-	أثاث ومعدات
<b>27,858,901</b>	<b>26,169,889</b>	<b>1,370,760</b>	<b>318,252</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات</b>
352,902	352,902	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,929,124	-	3,324,998	604,126	مطلوبات أخرى
<b>4,282,026</b>	<b>352,902</b>	<b>3,324,998</b>	<b>604,126</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>23,576,875</b>	<b>25,816,987</b>	<b>(1,954,238)</b>	<b>(285,874)</b>	<b>صافي فجوة الاستحقاق</b>
المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				<b>كما في 31 ديسمبر 2021</b>
				<b>الموجودات</b>
872,620	-	-	872,620	أرصدة لدى البنوك ونقد
531,438	-	531,438	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,192,010	-	7,192,010	-	موجودات أخرى
19,375,377	19,375,377	-	-	عقارات استثمارية
3,998	3,998	-	-	أثاث ومعدات
<b>27,975,443</b>	<b>19,379,375</b>	<b>7,723,448</b>	<b>872,620</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات</b>
350,194	350,194	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,857,444	-	3,378,618	478,826	مطلوبات أخرى
<b>4,207,638</b>	<b>350,194</b>	<b>3,378,618</b>	<b>478,826</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>23,767,805</b>	<b>19,029,181</b>	<b>4,344,830</b>	<b>393,794</b>	<b>صافي فجوة الاستحقاق</b>

## 19 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموع 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 2022 و 2021.

يتكون رأس المال من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ويقدر ذلك بمبلغ 22,046,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 22,011,741 دينار كويتي).

## 20 قياس القيمة العادلة

### 20.1 الأدوات المالية

#### 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.

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.

ولم تتغير الأساليب وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية المجمعة السابقة.

#### طرق التقييم والافتراضات

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

#### استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً 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.

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال عام 2022 أو 2021.

يقدم الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة:

المدخلات غير الملحوظة الجوهرية	أسلوب التقييم	مستوى الجدول الهرمي	القيمة العادلة بالدينار الكويتي	2022
لا ينطبق	سعر الشراء	المستوى 1	<u>891,594</u>	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة



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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 20 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### 20.1 الأدوات المالية (تتمة) طرق التقييم والافتراضات (تتمة) استثمار في أسهم مدرجة (تتمة)

المدخلات غير الملحوظة الجوهرية	أسلوب التقييم	مستوى الجدول الهرمي	القيمة العادلة بالدينار الكويتي	2021
لا ينطبق	سعر الشراء	المستوى 1	531,438	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى بشكل جوهرى عن قيمتها الدفترية. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل (أقل من اثني عشر شهراً)، فمن المفترض أن القيم الدفترية تقارب قيمتها العادلة.

الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة  
إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الفائدة. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

#### 20.2 الموجودات غير المالية

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال عام 2022 أو 2021.

يتم الإفصاح عن المدخلات غير الملحوظة الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2022 و 2021 ضمن إيضاح 8.

### 21 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2021	2022		
العقارات	89.91%	91.46%	الكويت	<b>محتفظ بها بشكل مباشر:</b> شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا") شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. ("مقفلة") (المدار العقارية) شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*
العقارات أنشطة التأجير	100% 99%	100% 99%	الكويت الكويت	
التجارة العامة والمقاولات	100%	100%	الكويت	<b>محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال دار الثريا</b> شركة الثريا ستار ذ.م.م. شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)* شركة المدار الذهبية العقارية ذ.م.م.
المتاجرة بالعقارات	100%	100%	الكويت	<b>محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة المدار العقارية</b> شركة مروج الخليج للتجارة ذ.م.م.
إنشاءات	75%	75%	عمان	

\* 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 المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

21 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئيًا (تتمة)

شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئيًا:

كما في 31 ديسمبر 2022، انتهت المجموعة إلى أن دار الثريا (2021: 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:

2021	2022	
10.09%	8.54%	دار الثريا

نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة:

دار الثريا		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,701,718	1,474,695	أرصدة متراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة

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

2021		2022		
دينار كويتي		دينار كويتي		
1,072,973	600,852			ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(190,800)	(198,146)			إيرادات
				مصروفات
882,173	402,706			ربح السنة

2021		2022		
دينار كويتي		دينار كويتي		
20,138,488	20,965,736			ملخص بيان المركز المالي المجموع
3,273,102	3,697,643			إجمالي الموجودات
				إجمالي المطلوبات
16,865,387	17,268,093			إجمالي حقوق الملكية

2021		2022		
دينار كويتي		دينار كويتي		
2,655,062	384,291			ملخص معلومات بيان التدفقات النقدية المجموع
(2,109,196)	(888,452)			التشغيل
(24,463)	(41,562)			الاستثمار
				التمويل
521,403	(545,723)			صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل