



## التقرير السنوي

# 2022

---

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة ش.م.ك.ع.

---

- الكويت -







سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد



## المحتويات



- 07 أعضاء مجلس الإدارة
- 09 رسالة إلى المساهمين
- 11 البيانات المالية



# أعضاء مجلس الإدارة



**حامد محمد العيبان**

رئيس مجلس الإدارة

**طلال بدر البحر**

نائب رئيس مجلس الإدارة

**عبد الله عبد الرزاق العصفور**

عضو مجلس إدارة

**ليلى عبدالكريم الابراهيم**

عضو مجلس إدارة

**بدر جاسم الهاجري**

عضو مجلس إدارة

**محمد ابراهيم الهديب**

عضو مجلس إدارة

**غنيمة ناجم الناجم**

عضو مجلس إدارة

**فهد حسام الشملان**

عضو مجلس إدارة







رسالة  
رئيس مجلس الإدارة



## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

#### السادة المساهمين الكرام:

يسعدني وبالنسبة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع موظفي الشركة الدولية الكويتية للاستثمار أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي للجمعية العامة العادية للشركة، وأود في البداية أن أتقدم إلى السادة المساهمين الأفاضل بجزيل الشكر والامتنان على ثقتكم ودعمكم المستمر والذي يمثل الحافز الأساسي لبذل أقصى الجهود في تلبية تطلعاتكم.

يطيب لي ان استعرض معكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، حيث تجدر الإشارة إلى انه بعد الوصول إلى ارتفاعات قياسية بنهاية عام 2021، سجلت أسواق الأسهم العالمية أول تراجعاتها منذ أربعة أعوام في عام 2022، مما يعكس التداعيات المنتشرة في كافة أنحاء العالم. حيث استمر ارتفاع أسعار السلع الأساسية في تعزيز الآثار السلبية التي تواجه الشركات مما أدى إلى استمرار ارتفاع معدلات التضخم الذي وصل إلى أعلى مستوياته المسجلة منذ عدة عقود ونتج عن ذلك رفع البنوك المركزية العالمية لأسعار الفائدة مما هدد بدوره النمو الاقتصادي على المدى القريب، وكان لذلك بالغ الأثر في تراجع أداء كافة الأسواق الرئيسية تقريباً.

#### الأداء المالي:

شهد العام 2022 تراجعاً ملحوظاً في الاداء ناتج عن انخفاض القيمة السوقية لبعض الاستثمارات الرئيسية للشركة حيث حققت الشركة صافي خسارة عن العام بلغت 11.7 مليون دينار مقارنة بصافي ارباح بلغت 14,7 مليون عن العام 2021، وكذلك انخفضت حقوق المساهمين الى 55.9 مليون دينار كويتي عن العام 2022 مقارنة بـ 66.8 مليون دينار كويتي عن العام 2021.

#### المشاريع المستقبلية:

ستواصل الشركة، بعون الله، تنفيذ الاستراتيجية المخطط لها وذلك من خلال الاستثمار في الاصول ذات الدخل والقابلة للنمو في قيمتها السوقية، وتقوم الشركة بمراجعة وتقييم مستمر لحفظتها الاستثمارية للاستفادة القصوى من الفرص المتاحة.

وختاماً نتوجه بالشكر والتقدير للسادة أعضاء مجلس الإدارة وكذلك الإدارة التنفيذية للشركة على ادائهم ومجهوداتهم الطيبة في تنفيذ استراتيجية الشركة، كما أتقدم بالشكر للسادة مساهمينا على ثقتهم ودعمهم لنا.

والله ولي التوفيق،

حامد محمد العيبان

رئيس مجلس الإدارة



البيانات  
المالية





## المحتويات

- 12 تقرير مراقب الحسابات المستقل
- 16 بيان الأرباح أو الخسائر
- 17 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
- 18 بيان المركز المالي
- 19 بيان التغييرات في حقوق الملكية
- 20 بيان التدفقات النقدية
- 21 إيضاحات حول البيانات المالية





Grant Thornton

القطامي والعيبان وشركاهم

عمارة السوق الكبير  
برج أ - الطابق التاسع  
ص.ب 2986 صفاة - 13030  
دولة الكويت  
تلفون: +965 2244 3900-9  
فاكس: +965 2243 8451  
www.grantthornton.com.kw

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع («الشركة») والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2022، ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (القواعد)، كما التزامنا بمسؤولياتنا الأخرى بما يتوافق مع القواعد. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ هذا التقرير تمثل المعلومات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات بشأنها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.

### تابع / معلومات أخرى

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

### مسؤولية الادارة حول البيانات المالية

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية.

## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع

### تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للشركة.

تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يشير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفجوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القبضة - ش.م.ك.ع.

### تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق الشركة. نتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

نقوم بالعرض على الإدارة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أي نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يخص البيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو مركزها المالي.



**هند عبدالله السريع**

(مراقب مرخص رقم ١٤١ فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم





## بيان الأرباح أو الخسائر

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاح	
			<b>الإيرادات</b>
1,199,698	<b>1,477,430</b>	7	إيرادات التأجير
			التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
14,225,651	<b>(10,629,222)</b>		الأرباح أو الخسائر
			ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
112,425	<b>(3,008,870)</b>		الخسائر
95,656	<b>(116,694)</b>		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير
685,510	-		ربح من بيع عقارات استثمارية قيد التطوير
(626,022)	<b>721,482</b>	11	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
648,391	<b>1,861,949</b>		إيرادات توزيعات أرباح
57,692	<b>145,659</b>		إيرادات أخرى
-	<b>9,073</b>		ربح من تحويل عملة أجنبية
16,399,001	<b>(9,539,193)</b>		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(595,692)	<b>(687,296)</b>		تكلفة العقارات الاستثمارية التشغيلية
(503,298)	<b>(629,067)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
(89,023)	<b>(709,942)</b>		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(114,407)	<b>(189,090)</b>		تكاليف اقتراض
(1,302,420)	<b>(2,215,395)</b>		
			<b>(خسارة) / ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت</b>
15,096,581	<b>(11,754,588)</b>		للتقدم العلمي والزكاة
(147,564)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(150,966)	-		مخصص للزكاة
14,798,051	<b>(11,754,588)</b>		<b>(خسارة) / ربح السنة</b>



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

		للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022
		(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)
2021	2022	
14,798,051	<b>(11,754,588)</b>	(خسارة)/ ربح السنة
الإيرادات الشاملة الأخرى:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
576,073	<b>1,215,970</b>	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
576,073	<b>1,215,970</b>	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة
15,374,124	<b>(10,538,618)</b>	



## بيان المركز المالي

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
24,534,809	<b>25,022,819</b>	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
556,014	<b>439,320</b>	10	عقارات استثمارية قيد التطوير
1,163,448	<b>1,884,930</b>	11	عقارات استثمارية
26,254,271	<b>27,347,069</b>		
			<b>أصول متداولة</b>
680,688	<b>582,985</b>	12	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,437,507	<b>1,365,978</b>	19	مستحق من أطراف ذات صلة
44,651,586	<b>33,255,215</b>	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,194,340	<b>2,076,860</b>	14	النقد والنقد المعادل
47,964,121	<b>37,281,038</b>		
74,218,392	<b>64,628,107</b>		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,352,797	<b>4,023,356</b>	15	رأس المال
4,203,210	<b>4,203,210</b>	16	الاحتياطي الإجمالي
4,203,210	<b>4,203,210</b>	16	الاحتياطي الاختياري
(13,399)	<b>(13,399)</b>		أسهم خزينة
6,024,231	<b>7,225,873</b>		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
49,032,673	<b>36,328,837</b>		الأرباح المرحلة
66,802,722	<b>55,971,087</b>		
			<b>الخصوم</b>
			<b>خصوم غير متداولة</b>
4,037,600	<b>5,438,300</b>	17	وكالة دائنة
53,843	<b>63,415</b>		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,091,443	<b>5,501,715</b>		
			<b>خصوم متداولة</b>
374,726	<b>304,726</b>	17	وكالة دائنة
675,960	<b>668,928</b>	19	المستحق إلى أطراف ذات صلة
2,273,541	<b>2,181,651</b>	18	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,324,227	<b>3,155,305</b>		
7,415,670	<b>8,657,020</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
74,218,392	<b>64,628,107</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>

حامد محمد العبيان  
رئيس مجلس الإدارة



## بيان التغيرات في حقوق الملكية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

التغيرات	الارباح المتراكمة في الارباح		الاحتياطي الاحتياطي		الاحتياطي الاختياري		أسهم خزينة		رأس المال		رأس المال	د.ك
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
الإجمالي	66,802,722	49,032,673	6,024,231	(13,399)	4,203,210	4,203,210	4,203,210	3,352,797	الرصيد في 1 يناير 2022	2022	3,352,797	
-	(670,559)	-	-	-	-	-	-	670,559	معاملات مع الملاك:			
(499,660)	(499,660)	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)			
(499,660)	(1,170,219)	-	-	-	-	-	-	670,559	توزيعات أرباح (إيضاح 15)			
(11,754,588)	(11,754,588)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك			
1,215,970	-	1,215,970	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة			
(10,538,618)	(11,754,588)	1,215,970	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة			
206,643	206,643	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة			
-	14,328	(14,328)	-	-	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال			
55,971,087	36,328,837	7,225,873	(13,399)	4,203,210	4,203,210	4,203,210	4,023,356	الدخل الشامل الآخر	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال			
51,812,964	35,436,587	5,404,281	(13,399)	4,203,210	4,203,210	4,203,210	2,579,075	الرصيد في 1 يناير 2021	2021	2,579,075		
-	(773,722)	-	-	-	-	-	773,722	معاملات مع الملاك:				
(384,366)	(384,366)	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)			
(384,366)	(1,158,088)	-	-	-	-	-	-	773,722	توزيعات أرباح (إيضاح 15)			
14,798,051	14,798,051	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك			
576,073	-	576,073	-	-	-	-	-	-	ربح السنة			
15,374,124	14,798,051	576,073	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة			
-	(43,877)	43,877	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة			
66,802,722	49,032,673	6,024,231	(13,399)	4,203,210	4,203,210	4,203,210	3,352,797	الدخل الشامل الآخر	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال			
									الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021	2021	3,352,797	



## بيان التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		<b>(خسارة)/ ربح السنة</b>
14,798,051	<b>(11,754,588)</b>	
		<b>التعديلات:</b>
6,991	<b>9,680</b>	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(14,225,651)	<b>10,629,222</b>	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(112,425)	<b>3,008,870</b>	خسائر/ (أرباح) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(648,391)	<b>(1,861,949)</b>	إيرادات توزيعات أرباح
(95,656)	<b>116,694</b>	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير
(685,510)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية قيد التطوير
626,022	<b>(721,482)</b>	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
89,023	<b>709,942</b>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
114,407	<b>189,090</b>	تكاليف اقتراض
(133,139)	<b>325,479</b>	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(455,521)	<b>(612,239)</b>	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	<b>71,529</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
-	<b>(7,032)</b>	المستحق إلى أطراف ذات صلة
308,767	<b>(91,890)</b>	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(64,270)	<b>(108)</b>	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(344,163)	<b>(314,261)</b>	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(55,776,520)	<b>(23,909,106)</b>	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,147,474	<b>21,667,385</b>	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,253,250)	<b>(13,988)</b>	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
18,924	<b>948,591</b>	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
648,391	<b>1,861,949</b>	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(2,214,981)	<b>554,831</b>	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		<b>أنشطة التمويل</b>
2,412,326	<b>1,330,700</b>	صافي الحركة على وكالة دائنة
(114,407)	<b>(189,090)</b>	تكاليف اقتراض مدفوعة
(384,366)	<b>(499,660)</b>	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
1,913,553	<b>641,950</b>	صافي النقد من أنشطة التمويل
(645,591)	<b>882,520</b>	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
1,839,931	<b>1,194,340</b>	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,194,340	<b>2,076,860</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		<b>المعاملات غير النقدية:</b>
(1,433,282)	-	مستحق من أطراف ذات صلة
1,433,282	-	عقارات استثمارية قيد التطوير



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 1 التأسيس والأنشطة

إن تأسست الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع. («الشركة») بموجب المرسوم الأميري المؤرخ في 22 سبتمبر 1973 وعقد التأسيس لشركة مساهمة كويتية موثقاً لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في دولة الكويت تحت رقم 1008/ح/ جلد 2 بتاريخ 13 سبتمبر 1973 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بتاريخ 26 أكتوبر 2021.

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة:

- إدارة الشركات التابعة للشركة والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تمتلك فيها حصصاً وأسهم ملكية وتقديم الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الإلتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأسمال الشركة المستثمر فيها عن 20%.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.

ويكون للشركة مباشرة كل أو بعض هذه الأغراض في دولة الكويت أو في خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة هو: ص.ب. 22792، الصفاة 13088، دولة الكويت.

تم اعتماد هذه البيانات المالية للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 18 ابريل 2023 يحق للجمعية العامة لمساهمي الشركة تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية للشركة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعقارات استثمارية قيد التطوير والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي («د.ك.»).

قررت الشركة عرض «بيان الدخل الشامل» في بيانين هما: «بيان الأرباح أو الخسائر» و «بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر».



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 3 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 4 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات متطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا .

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا ، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود .

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً .

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة .

#### التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة «10 في المائة» لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمطالبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة .





## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل الشركة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للشركة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2024

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياستها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الانتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الانتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

### 5 ملخص السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المهمة وأسس القياس المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية ملخصة أدناه:

#### 5.1 إيرادات الإيجار

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناتجة عن عقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### 5.2 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

#### 5.3 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### 5.4 مصاريف التشغيل

يتم تسجيل مصاريف التشغيل في الأرباح أو الخسائر عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

#### 5.5 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف اقتراض.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.6 الضرائب

##### 5.6.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي الإجباري يجب استئناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

#### 5.6.2 الزكاة

يتم حساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري ابتداءً من 10 ديسمبر 2007. كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، لم يكن على الشركة التزاماً بشأن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة نظراً لوجود خسائر ضريبية.

#### 5.7 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري. ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد الاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر في سنة الاستغناء أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.8 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفقة مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر.

إذا أقرت الشركة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس الشركة هذا العقار قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.9 عقود الإيجار

##### الشركة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس الشركة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه «عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ».

لتطبيق هذا التعريف، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للشركة.
  - للشركة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
  - للشركة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه «كيفية وتحديد غرض» استخدام الأصول خلال فترة الاستخدام.
- اخترت الشركة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

##### قياس عقود الإيجار والاعتراف بها عندما تكون الشركة الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج الشركة أصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

##### أصول حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزامات عقود الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها الشركة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصصاً منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم الشركة بإستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم الشركة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

لاحقاً للقياس المبدئي، تقوم الشركة بالمحاسبة عن أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. تحدد تلك القيمة من خلال مقبّمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.9 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ عندما تكون الشركة هي الطرف المؤجر

##### التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس الشركة التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض الشركة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها.

عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الانتفاع أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الانتفاع إلى الصفر.

##### عندما تكون الشركة هي الطرف المؤجر

تدخل الشركة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم الشركة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تمثل الشركة طرفاً مؤجراً وسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الانتفاع الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المكتوبة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

#### 5.10 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للشركة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.10 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

#### 5.11 الأدوات المالية

##### 5.11.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- قيام الشركة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»؛ أو
- (أ) أن تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- (ب) ألا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية ومستوى الاحتفاظ بتلك المخاطر. وإذا لم يتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة الشركة على هذا الأصل. وفي هذه الحالة تقوم الشركة أيضاً بتسجيل التزاماً مرتبطاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها الشركة.

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

#### 5.11.2 تصنيف الأصول المالية

- لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:
- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
  - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
  - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.11 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.11.2 تابع/ تصنيف الأصول المالية

- للمشركة اتخاذ القرار / إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبدئي لأي أصل مالي:
- للشركة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (إيضاح 5.11.3)؛ و
  - يجوز للشركة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو بمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. في هذه الفترة المعروضة، لم يتم إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء من هذا القبيل.

##### 5.11.3 القياس اللاحق للأصول المالية

###### الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
  - إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.
- بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للشركة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

###### (أ) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في أرصدة لدى البنوك وودائع لأجل تم إيداعها لدى مؤسسات مالية ذات فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر.

###### (ب) ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص انخفاض في القيمة.

###### (ج) مستحق من أطراف ذات صلة

يتمثل مستحق من أطراف ذات صلة في أصول مالية تنتجها الشركة بتقديم الأموال/ الأصول مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ «أصول أخرى».



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.11 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.11.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

##### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تقي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تُمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

إن الأصول المالية للشركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على استثمارات في أسهم حقوق الملكية في الأوراق المالية المسعرة.

##### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للشركة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في محافظ وصناديق مدارة ومساهمات في أسهم غير مسعرة.

عند التحقق المبدئي، يجوز للشركة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها الشركة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترابطة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترابطة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر.





## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.11 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.11.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات الأسهم المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل بيانات مالية بالنسبة لانخفاض القيمة لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تسلمها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم الشركة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم المدينة والأطراف ذات الصلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للشركة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم الشركة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف الشركة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.11 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.11.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

إذا قامت الشركة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

##### 5.11.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للشركة وكالة دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

#### خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

#### وكالة دائنة

إن الوكالة الدائنة تمثل قروضاً وفقاً للمبادئ الإسلامية حيث تتلقى الشركة أموالاً لغرض تمويل أنشطتها الاستثمارية وتُدرج بالتكلفة المطفأة. يتم تحميل تكاليف القروض المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل القرض الخاص بها والرصيد القائم.

#### ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الذمم الدائنة والخصوم الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

#### المستحق إلى أطراف ذات صلة

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

#### 5.12 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

#### 5.13 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.14 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تم الإفصاح عن تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وعن تفاصيل أخرى بالنسبة لكيفية قياسها ضمن إيضاح 21.3.

#### 5.15 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي من توزيعات الأرباح للفترة السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة.

يتكون التغير المتراكم في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الخسائر المتراكمة والأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

#### 5.16 مخصصات وأصول والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من الشركة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي لكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.17 معاملات بالعملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالشركة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة.

بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. أن فروق الترجمة الناتجة عن الأصول الغير نقدية المصنفة بـ «القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر وتدرج كـ «أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» كجزء من التغير المتراكم لاحتياطي القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

في البيانات المالية للشركة، يتم ترجمة جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بالمنشآت التابعة للشركة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي الى الدينار الكويتي.

#### 5.18 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم الشركة، إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة، بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. وتتحصر التزامات الشركة في هذه المبالغ التي يتم تحميلها على المصاريف عند استحقاقها.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 6 الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية للشركة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 6.1 الأحكام المهمة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 5.11). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة عند حيازة عقار معين اتخاذ قرار بشأن ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر.

تصنف الشركة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف الشركة العقارات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

#### 6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

##### 6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت الشركة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 6 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

#### 6.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت الشركة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم هذا التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

#### 6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تقوم الشركة بإثبات عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإدراج التغير في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تحدد الشركة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس الشركة هذه العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

### 7 إيرادات التأجير

تشمل إيرادات التأجير مبلغ 1,386,907 د.ك (31 ديسمبر 2021: 1,110,675 د.ك) ناتج عن إدارة مبنى مستأجر وفقاً لاتفاقية مبرمة مع وزارة المالية - قسم إدارة عقود أملاك الدولة بمقابل سنوي ثابت مستحق الدفع للوزارة. انتهت هذه الاتفاقية بتاريخ 22 أكتوبر 2010. ومع ذلك، قامت الشركة بسداد الإيجار المستحق لاستغلال العقار حتى 22 أكتوبر 2023، وفقاً للاتفاقية الرئيسية الموقعة مع وزارة المالية - قسم إدارة عقود أملاك الدولة. استمرت الشركة في إدارة العقار لحين تجديد الاتفاقية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 8 صافي (الخسارة)/ الربح من أصول وخصوم مالية

فيما يلي تحليل صافي (الخسارة)/ الربح من أصول وخصوم مالية حسب الفئة:

2021	2022	
		<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</b>
14,225,651	<b>(10,629,222)</b>	- التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
112,425	<b>(3,008,870)</b>	- ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
119,861	<b>807,837</b>	- إيرادات توزيعات أرباح
		<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</b>
576,073	<b>1,215,970</b>	- التغير في القيمة العادلة المثبت مباشرة في الدخل الشامل الآخر
528,530	<b>1,054,112</b>	- إيرادات توزيعات أرباح مدرجة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر
		<b>الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:</b>
(89,023)	<b>(709,942)</b>	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		<b>خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:</b>
(114,407)	<b>(189,090)</b>	- تكاليف اقتراض
15,359,110	<b>(11,459,205)</b>	
14,783,037	<b>(12,675,175)</b>	صافي (الخسارة)/ الربح المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر
576,073	<b>1,215,970</b>	صافي الأرباح المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
15,359,110	<b>(11,459,205)</b>	



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 9 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2021	2022	
177,204	<b>211,754</b>	أوراق مالية مسعرة
6,081,177	<b>4,821,675</b>	صناديق ومحافظ مدارة
18,276,428	<b>19,989,390</b>	أوراق مالية غير مسعرة
24,534,809	<b>25,022,819</b>	

الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت الإدارة تحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر لن يكون متوافقاً مع استراتيجية الشركة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات للأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على استثمار في محفظة يبلغ 297,685 د.ك (31 ديسمبر 2021: 366,089 د.ك) يديرها طرف ذو صلة.

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على استثمار في محفظة يبلغ 4,509,308 د.ك (31 ديسمبر 2021: 5,699,328 د.ك) مرهون مقابل وكالة دائنة (إيضاح 17).

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثماراً بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 2,581,914 د.ك (2021: 2,472,503 د.ك) حيث تتجاوز ملكية الشركة نسبة 20% من رأس مال الشركة المستثمر فيها. ومع ذلك، فقد تم تصنيف هذا الاستثمار على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث قدمت الإدارة تقييمها بأن الشركة لا تمارس تأثيراً كبيراً على الشركة المستثمر فيها.

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثماراً بقيمة دفترية تبلغ 1,068,108 د.ك (2021: 926,829 د.ك) حيث تمتلك الشركة رأس مال الشركة المستثمر فيها بالكامل. تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار باعتباره كياناً منظماً غير مجمع لغرض واحد وهو تملك الاستثمار الأساسي.

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثماراً بقيمة دفترية تبلغ 1,068,108 د.ك (2021: 926,829 د.ك) مسجلاً باسم طرف ذي صلة أكد كتابة أنه يمتلك أسهم في الشركة المستثمر فيها لصالح الشركة.





## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 10 عقارات استثمارية قيد التطوير

تمتلك الشركة بالتزامن حق استخدام عقارات في الكويت. يشمل أصحاب حق الاستخدام أطرافاً ذات صلة، وتتم إدارة العقارات من قبل طرف ذو صلة. تبلغ الحصة الإجمالية للشركة في حق الاستخدام نسبة 10.983%.

خلال السنة السابقة وحتى تاريخ البيانات المالية، قام مدير العقارات بتقسيم العقارات إلى عدد من قطع الأراضي لغرض إنشاء منتجع وبيعه. حتى تاريخ البيانات المالية، قام مدير العقارات ببيع عدد من الأراضي من بينها 6 قطع إلى الأطراف ذات الصلة. بلغ إجمالي مقابل المبيعات 13,050,000 د.ك. (بما في ذلك 3,000,000 د.ك. من الأطراف ذات الصلة) مما نتج عنه ربح إجمالي قدره 5,385,800 د.ك. بلغت حصة الشركة في مقابل المبيعات والأرباح 1,433,282 د.ك. و 685,510 د.ك. على التوالي.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار بناء على تقييم أجراه مقيم عقارات مستقل ومؤهل مهنيًا. تم إجراء التقييم باستخدام نهج مقارنة السوق وتم تصنيفه ضمن المستوى 2 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2022 و 2021.

### 11 عقارات استثمارية

تمثل حصة بنسبة 64.2% في عقار يقع مقره في دبي - الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على هذا العقار مقابل مبلغ 5,898,755 دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 1,791,240 د.ك.) بموجب اتفاقية بيع وشراء مبرمة بين الشركة وطرف ذو صلة بتاريخ 28 أكتوبر 2015. وفقاً لاتفاقية البيع والشراء، يستمر تسجيل سند ملكية العقار باسم البائع. مع ذلك، احتفظ كل من المشتري والبائع بحق إعادة الشراء وإعادة البيع (خيارات الشراء والبيع) الذي انتهى بتاريخ 31 ديسمبر 2021 بمبلغ يساوي القيمة الدفترية للعقار.

عند الانتهاء بتاريخ 31 ديسمبر 2021، لم يتم تجديد هذه الاتفاقية. وبالتالي حصلت الإدارة على تقييم مستقل للعقار وأثبتت ربح قدره 721,482 د.ك. استمرت ملكية العقار باسم البائع الذي تعهد بأنه محتفظ بهذا العقار لصالح الشركة ونيابة عنها. إضافة إلى ذلك، يقوم البائع بإدارة هذا العقار مقابل نسبة 5% (2021: 5%) من سعر الشراء الأصلي كعمول عائد سنوي يُستحق للشركة كل ثلاثة أشهر.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 12 ذمم مدينة وأصول أخرى

2021	2022	
		<b>الأصول المالية:</b>
658,457	<b>798,709</b>	ذمم مستأجرين مدينة
(455,726)	<b>(703,555)</b>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
202,731	<b>95,154</b>	
1,298,276	<b>1,760,389</b>	توزيعات أرباح مدينة
(1,298,276)	<b>(1,760,389)</b>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
202,731	<b>95,154</b>	
49,212	<b>53,589</b>	أخرى
251,943	<b>148,743</b>	
		<b>أصول غير مالية:</b>
424,664	<b>431,031</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً
4,081	<b>3,211</b>	أخرى
428,745	<b>434,242</b>	
680,688	<b>582,985</b>	

إن الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

2021	2022	
1,664,976	<b>1,754,002</b>	الرصيد في بداية السنة
89,026	<b>709,942</b>	المحمل خلال السنة
1,754,002	<b>2,463,944</b>	الرصيد في نهاية السنة



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2021	2022	
30,552,436	<b>21,912,135</b>	أوراق مالية مسعرة
9,797,669	<b>6,680,067</b>	صناديق ومحافظ مدارة
4,301,481	<b>4,663,013</b>	أوراق مالية غير مسعرة
44,651,586	<b>33,255,215</b>	

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على استثمار في محفظة يبلغ 6,680,067 د.ك. (31 ديسمبر 2021: 9,797,669 د.ك.) مرهون مقابل وكالات دائنة (إيضاح 17).

تشتمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثماراً بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 4,631,490 د.ك. (2021: 4,271,616 د.ك.) حيث تتجاوز ملكية الشركة نسبة 20% من رأس مال الشركة المستثمر فيها. ومع ذلك، فقد تم تصنيف هذا الاستثمار على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حيث قدمت الإدارة تقييمها بأن الشركة لا تمارس تأثيراً كبيراً على الشركة المستثمر فيها.

## 14 النقد والنقد المعادل

2021	2022	
831,456	<b>1,864,170</b>	نقد في الصندوق و لدى البنوك
362,884	<b>212,690</b>	نقد لدى محافظ مدارة من الغير
1,194,340	<b>2,076,860</b>	

## 15 الجمعية العامة السنوية

قامت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 يونيو 2022 باعتماد البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. اعتمدت الجمعية العامة كذلك زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع من 3,352,797 د.ك. (متمثلاً بعدد 33,527,969 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) إلى 4,023,356 د.ك. (متمثلاً بعدد 40,233,562 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) من خلال إصدار أسهم منحة تبلغ 670,559 د.ك. كما اعتمدت توزيع أرباح بواقع 15% من رأس المال، وكذلك دفع مبلغ 80,000 د.ك. كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والتي يتم تحميلها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للفترة الحالية كمصاريف ضمن بند «مصاريف عمومية وإدارية».

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 يونيو 2021 البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. اعتمدت الجمعية العامة كذلك زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع من 2,579,075 د.ك. (متمثلاً بعدد 25,790,745 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) إلى 3,352,797 د.ك. (متمثلاً بعدد 33,527,969 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) من خلال إصدار أسهم منحة تبلغ 773,722 د.ك. كما اعتمدت توزيع أرباح بواقع 15% من رأس المال، وكذلك دفع مبلغ 40,000 د.ك. كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي يتم تحميلها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للفترة الحالية كمصاريف ضمن بند «مصاريف عمومية وإدارية».



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 16 إحتياطات إجبارية وإختيارية

#### الاحتياطي الإجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة إلى الاحتياطي الإجباري حتى يصل الرصيد 50% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع. إن أي تحويل إلى الاحتياطي الإجباري بعد ذلك يخضع لموافقة الجمعية العامة.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات. لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة.

#### الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة من الأرباح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع للاعتماد من قبل الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

### 17 وكالة دائنة

قامت الشركة بتاريخ 21 ديسمبر 2020 بإبرام عقد وكالة بمبلغ 5,000,000 د.ك مع بنك إسلامي محلي لمدة 6 سنوات تنتهي بتاريخ 10 مايو 2028 محملاً بتكلفة تمويل سنوية بواقع 2.250% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. استخدمت الشركة مبلغ التسهيلات بالكامل. يتم سداد نسبة 48% من المبلغ القائم على أقساط نصف سنوية و يتم سداد المبلغ المتبقي بواقع 52% كدفعة نهائية في نهاية السنوات الستة.

بتاريخ 30 أغسطس 2022، اتفقت الشركة مع البنك على إلغاء الوكالة الحالية، وقامت بإبرام اتفاقية تمويل وكالة جديدة تبلغ 7,000,000 د.ك، حيث تم استخدام مبلغ 1,600,000 د.ك منه كما في 31 ديسمبر 2022. بموجب هذه الاتفاقية، يتم سداد نسبة 25% من المبلغ المستخدم على 10 أقساط نصف سنوية، ويتم سداد المبلغ المتبقي بواقع 75% كدفعة نهائية في نهاية السنوات الخمسة. يتم إظهار الأقساط المستحقة في الاثني عشر شهراً القادمة ضمن الخصوم المتداولة.

إن التسهيل مضمون برهن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 4,509,308 د.ك (31 ديسمبر 2021: 5,699,328 د.ك) (إيضاح 9) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 6,680,067 د.ك (31 ديسمبر 2021: 9,797,669 د.ك) (إيضاح 13).



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 18 ذمم دائنة وخصوم أخرى

2021	2022	
104,218	<b>80,643</b>	مصاريف مستحقة
65,777	<b>91,436</b>	إيرادات غير مكتسبة
1,369,591	<b>1,366,189</b>	المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
275,214	<b>127,650</b>	مساهمة الزكاة دائنة
458,741	<b>515,733</b>	ذمم دائنة أخرى
2,273,541	<b>2,181,651</b>	

## 19 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات

أبرمت الشركة العديد من المعاملات مع أطراف ذات صلة، أي، المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. فيما يلي اهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

الإجمالي 31 ديسمبر 2021 د.ك.	الإجمالي 31 ديسمبر 2022 د.ك.	أطراف ذات صلة أخرون د.ك.	مساهمين رئيسيين د.ك.	
2,127,918	<b>2,200,793</b>	<b>1,903,108</b>	<b>297,685</b>	الأرصدة الواردة في بيان المركز المالي:
24,083,411	<b>16,969,925</b>	-	<b>16,969,925</b>	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,163,448	<b>1,884,950</b>	<b>1,884,950</b>	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,437,507	<b>1,456,620</b>	-	<b>1,456,620</b>	عقارات استثمارية
(675,960)	<b>(668,928)</b>	-	<b>(668,928)</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
				المستحق إلى أطراف ذات صلة
31 ديسمبر 2021 د.ك.	31 ديسمبر 2022 د.ك.			
(55,977)	<b>(54,477)</b>			المبالغ المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر:
9,342,162	<b>(9,832,571)</b>			إيرادات تأجير - بالصافي
95,621	<b>(2,918,926)</b>			التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(626,022)	<b>721,482</b>			ربح من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
149,513	-			التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	<b>586,935</b>			ربح من بيع عقارات استثمارية قيد التطوير
(341,212)	<b>(448,313)</b>			توزيعات أرباح نقدية
				مصاريف عمومية وإدارية



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 20 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 20.1 فئات الأصول المالية والخصوم المالية

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم الشركة كما هو مدرج في بيان المركز المالي كما يلي:

2021	2022	
		<b>الأصول المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
251,943	<b>148,743</b>	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 12)
1,437,507	<b>1,365,978</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
1,194,340	<b>2,076,860</b>	النقد والنقد المعادل
2,883,790	<b>3,591,581</b>	
		<b>باليقيمة العادلة:</b>
44,651,586	<b>33,255,215</b>	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
24,534,809	<b>25,022,819</b>	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
69,186,395	<b>58,278,034</b>	
72,070,185	<b>61,869,615</b>	<b>مجموع الأصول المالية</b>
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
4,412,326	<b>5,743,026</b>	وكالة دائنة
675,960	<b>668,928</b>	المستحق إلى أطراف ذات صلة
2,273,541	<b>2,181,651</b>	ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,361,827	<b>8,593,605</b>	

#### 20.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 20.3 حول البيانات المالية. برأي إدارة الشركة أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم الشركة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

## 20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
  - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
  - المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	ايضاح
<b>في 31 ديسمبر 2022</b>				
<b>أصول بالقيمة العادلة</b>				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
21,912,135	-	-	21,912,135	أ - أوراق مالية مسعرة
6,680,067	-	-	6,680,067	ج - صناديق ومحافظ مدارة
4,663,013	4,631,490	31,523	-	ب - أوراق مالية غير مسعرة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
211,754	-	-	211,754	أ - أوراق مالية مسعرة
4,821,675	-	14,682	4,806,993	ج - صناديق ومحافظ مدارة
19,989,390	19,989,390	-	-	ب - أوراق مالية غير مسعرة
<b>58,278,034</b>	<b>24,620,880</b>	<b>46,205</b>	<b>33,610,949</b>	



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

## 20.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
<b>في 31 ديسمبر 2021</b>					
<b>أصول بالقيمة العادلة</b>					
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
30,552,436	-	-	30,552,436	أ	- أوراق مالية مسعرة
9,797,669	-	-	9,797,669	ج	- صناديق ومحافظ مدارة
4,301,481	4,271,621	29,860	-	ب	- أوراق مالية غير مسعرة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
177,204	-	-	177,204	أ	- أوراق مالية مسعرة
6,081,177	-	15,761	6,065,416	ج	- صناديق ومحافظ مدارة
18,276,428	18,276,428	-	-	ب	- أوراق مالية غير مسعرة
69,186,395	22,548,049	45,621	46,592,725		

## القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للشركة بإجراء عمليات تقييم للأدوات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع اخصائي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيم العادلة مقارنة بسنة البيانات المالية السابقة.





## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

##### الأدوات المالية في المستوى 1 والمستوى 3

##### (أ) أوراق مالية مسعرة

إن الأسهم المسعرة تُمثل كافة الأوراق المالية المدرجة التي يتم تداولها علناً في الأسواق المالية. عندما توجد أسعار معلنة في سوق نشط، فإن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية (المستوى 1).

##### (ب) أوراق مالية غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية حيازات في أوراق مالية غير مسعرة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

##### (ج) صناديق ومحافظ مدارة

تتمثل الاستثمارات الأساسية في الصناديق والمحافظ المحلية والأجنبية المدارة بشكل رئيسي في أوراق مالية محلية وأجنبية مسعرة وغير مسعرة. إن المعلومات عن هذه الاستثمارات مقتصرة على التقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء استثمار متخصصين. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظراً لطبيعة هذه الاستثمارات، فإن صافي قيم الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس الشركة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

## 20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
د.ك.	د.ك.	
4,284,313	<b>4,271,621</b>	الرصيد الافتتاحي
(2,102)	-	استبعاد
(10,590)	<b>359,869</b>	التغير في القيمة العادلة
4,271,621	<b>4,631,490</b>	الرصيد الختامي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
د.ك.	د.ك.	
17,335,520	<b>18,276,428</b>	الرصيد الافتتاحي
1,194,065	<b>(741,948)</b>	إضافات
(253,157)	<b>2,454,910</b>	التغير في القيمة العادلة
18,276,428	<b>19,989,390</b>	الرصيد الختامي



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتضمن الخصوم المالية للشركة وكالة دائنة وذمم دائنة وخصوم أخرى. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للشركة. إن لدى الشركة أصول مالية متعددة مثل النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والأصول الأخرى والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل.

تتعرض أنشطة الشركة إلى العديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة كل من المخاطر الموضحة أدناه.

لا تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة:

#### 21.1 مخاطر السوق

##### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ البيانات المالية، لا توجد لدى الشركة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لأي مخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

##### (ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ليس لدى الشركة خصوم هامة محملة بالفائدة بخلاف الوكالة الدائنة المحملة بمعدل فائدة متقلب. تدير الشركة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الإقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (31 ديسمبر 2021: +1% و-1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق.

تستند الحسابات إلى الأدوات المالية للشركة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لا يوجد تأثير مباشر على حقوق الملكية بالشركة:

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		
+1%	-1%	+1%	-1%	
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	
44,123	(44,123)	57,430	(57,430)	ربح السنة

خلال السنة، لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 21 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 21.1 تابع/ مخاطر السوق

##### (ج) مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. تتعرض الشركة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم المدرجة الخاصة بها والتي تقع بشكل رئيسي في دولة الكويت. يتم تصنيف استثمارات الأسهم إما كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وتقوم الشركة، من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية، بتنوع محافظها. يتم تحديد تحليلات الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم على أساس التعرض لمخاطر أسعار الأسهم بتاريخ البيانات المالية. في حالة ارتفاع/ انخفاض أسعار الأسهم بنسبة 5%، كان تأثير ذلك على الربح والإيرادات الشاملة الأخرى للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 2021 كما يلي:

يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة في الأرباح وزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حيث ترتفع أسعار الأسهم بنسبة 5%. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

تستند الحسابات إلى الأدوات المالية للشركة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تأثير مباشر على حقوق الملكية بالشركة:

الدخل الشامل الآخر		ربح السنة		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	2,232,579	1,662,761	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,226,740	1,251,141	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

في حالة انخفاض أسعار الأسهم بنسبة 5%، كان التأثير مساوٍ ومعاكس على ربح السنة، ولكانت الأرصدة المبينة أعلاه بالسالب.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 21 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 21.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة تعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أساس مستمر.

إن مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

2021	2022	
24,534,809	<b>25,022,819</b>	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
251,943	<b>148,743</b>	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 12)
1,437,507	<b>1,365,978</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
44,651,586	<b>33,255,215</b>	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,193,340	<b>2,075,860</b>	النقد والنقد المعادل
72,069,185	<b>61,868,614</b>	

تراقب الشركة تعثر الأطراف المقابلة المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. تتمثل سياسة الشركة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تعتبر إدارة الشركة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تتقضى فترة استحقاقها ولم تتخفف قيمتها في كل من تواريخ التقارير موضوع المراجعة هي ذات تصنيف ائتماني جيد.

لا يوجد أي من الأصول المالية للشركة مضمونة مقابل حساب ضمان أو غيره من التحسينات الائتمانية.

لا تتعرض الشركة لأي مخاطر ائتمان جوهرية من طرف مقابل. من سياسة الشركة قياس هذه الأدوات على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً. ومع ذلك، فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الأرصدة ليس جوهرياً في البيانات المالية للشركة.

إن مخاطر الائتمان بالنسبة للأرصدة لدى البنوك والنقد لدى المحافظ المدارة من الغير والذمم المدينة والأصول الأخرى تعتبر ضئيلة، حيث أن الأطراف المعنية تتمثل في أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية وليس لهم تاريخ في التعثر.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2022

### 21 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 21.3 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون الشركة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول أدناه الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

	حتى 1 شهر	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	أكثر من 1 سنة	المجموع
<b>31 ديسمبر 2022</b>					
<b>الخصوم المالية</b>					
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	63,415	63,415
وكالة دائنة	-	-	304,729	5,438,300	5,743,029
المستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	668,928	-	668,928
ذمم دائنة وخصوم أخرى	-	91,436	2,090,215	-	2,181,651
	-	91,436	3,063,872	5,501,715	8,657,023
<b>31 ديسمبر 2021</b>					
<b>الخصوم المالية</b>					
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	53,843	53,843
وكالة دائنة	-	-	374,726	4,037,600	4,412,326
المستحق إلى أطراف ذات صلة	-	7,032	668,928	-	675,960
ذمم دائنة وخصوم أخرى	-	73,250	2,200,291	-	2,273,541
	-	80,282	3,243,945	4,091,443	7,415,670

### 22 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال الشركة في ضمان قدرة الشركة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير الشركة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول الشركة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن الشركة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين. تراقب إدارة الشركة العائد على رأس المال.