



شركة عمار للتمويل والإجارة
شركة مساهمة كويتية عامة
تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

ANNUAL REPORT 2023 التقرير السنوي



شركة عمار للتمويل والادارة
شركة مساهمة كويتية عامة
تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

تاريخ التأسيس: مارس 2004

رأس المال المدفوع: 20 مليون دينار كويتي

عدد الأسهم: 200 مليون سهم

شرق- شارع أحمد الجابر - برج البدور

ص.ب: 28776 الصفاة، 13148 الكويت

ت: + (965) 1826050

ف: + (965) 22473507

www.amarfinance.com



حضرة صاحب السمو الشيخ مشعل آل أحمد آل جابر الصباح
أمير دولة الكويت

H.H. Sheikh Meshal AL-Ahmad AL-Jaber AL-Sabah
Amir Of The State Of Kuwait

المحتويات

7	أعضاء مجلس إدارة الشركة
9	هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
11	الإشراف والرقابة على عمار
13	إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
15	كلمة رئيس مجلس الإدارة
21	بيان مجلس الإدارة السنوي لعام 2023
22	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
23	تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2023
27	تقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
31	تقرير الحوكمة لعام 2023
69	البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2023

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبدالله راشد سالم بوقماز

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/بدر حمد عبدالله الربيعه

عضو مجلس الإدارة

السيد/ حمد محمد عبدالله السعد

عضو مجلس الإدارة

السيد/عبدالمطلب عبد المناف محمد رفيع معرفي

عضو مجلس الإدارة

السيد/ أنور أحمد عبدالله الهنيدي

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

أ.د عبد العزيز القصار

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. عصام العنزي

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. علي إبراهيم الراشد

الإشراف والرقابة على عمار

مراقب الحسابات الخارجي:



Grant Thornton

An instinct for growth™

القطامي والعيان وشركاهم

السيدة/ هند عبدالله السريع

المدقق الداخلي:



شركة بي دي أو للاستشارات

مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Consulting

مكتب أصول للاستشارات
الشرعية

إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدققين الخارجيين بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

إسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد/ عبد الله راشد سالم بوقماز	رئيس مجلس الإدارة	
السيد/ بدر حمد عبد الله الربيعه	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد/ حمد محمد السعد	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ عبدالمطلب عبدالمناف محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ أنور أحمد الهنيدي	عضو مجلس الإدارة	

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السنوية لنشاط

شركة عمار للتمويل والإجارة

عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

يسرني بالأصالة عن نفسي ونيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 متضمنة خلاصة النتائج والبيانات المالية للشركة .

لقد توالى الأزمات على الاقتصاد العالمي على مدار الأعوام السابقة بدءاً من جائحة كورونا إلى انخفاض الاسواق العالمية الحاد خلال عام 2022 بسبب تداعيات الحرب الروسية الاوكرانية وارتفاع التضخم وانتهاءً بعام 2023 الذي عانى من صعوبات عدة تمثلت في تشديد السياسة النقدية من البنوك المركزية برفع لأسعار الفائدة و المخاطر الجيوسياسية وانخفاض انتاج وأسعار النفط حيث بلغ سعر الخام الكويتي 79.6 دولاراً للبرميل في نهاية ديسمبر 2023، بانخفاض نسبته 0.72 ٪ مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2022.

وعلى الصعيد المحلي، فقد شهدت بورصة الكويت خلال عام 2023 عاماً سلبياً الأداء، حيث انخفض مؤشر السوق العام بنسبة 6.5 ٪ مسجلاً خسائر سوقية بلغت 6.4 مليار دينار وسط تراجع بالسيولة وأحجام التداول وهبوط مؤشر السوق الاول بنسبة 7.9 ٪، و كذلك قيام بنك الكويت المركزي برفع سعر الخصم ب 75 نقطة أساس لتصل إلى 4.25 ٪ بهدف الحفاظ على الاستقرار المالي والنقدي للبلاد وذلك ضمن مساعيه إلى احتواء التضخم، مما أدى الى نمو الائتمان المحلي بنسبه 1.7 ٪ بعام 2023 مقارنة ب 7.7 ٪ بعام 2022.

أما فيما يتعلق بالقطاع العقاري المحلي، فقد شهد عام 2023 ضعفاً في النشاط العقاري وذلك بالتزامن مع رفع أسعار الفائدة وغياب الخطط التنموية، بالإضافة الى الانتقال الى البدائل ذات العوائد الأكثر إيجابية كالودائع المصرفية. حيث سجل عام 2023 أكبر انخفاض في المبيعات (-22 ٪) منذ عام 2020. كما ألقى هذا الضعف بظلاله على معظم القطاعات العقارية والتي عانت انخفاضاً خلال عام 2023، مع الأمل بأن يشهد عام 2024 تحسناً في حال اقرار مسودة التعديلات الحكومية لقانون الإقامة والذي قد يساهم في انتعاش العقارات الاستثمارية حيث يشكل الوافدين الغالبية العظمى من مستخدمي الشقق السكنية.

وفي ظل كل ما تقدم، حافظت عمار على استقرارها المالي بفضل سياستها الحذيرة واستراتيجيتها في تنويع وتطوير أنشطتها الاستثمارية والتمويلية والعقارية والتركيز على الفرص الواعدة. وتمكنت بفضل من الله من الحفاظ على ثقة مساهميها وعملائها والهيئات الرقابية وتمكنت من تجاوز الخسائر السابقة وتحقيق أرباح خلال عام 2023.

ويتزايد الأمل مع حلول عام 2024 في تحقيق المزيد من الانجازات في ظل التوقعات بانخفاض معدل التضخم السنوي و توقعات البنك الدولي بنمو الاقتصاد الكويتي بنسبة 2.6 % وإقرار الدولة عددا من القوانين مثل إلغاء شرط الوكيل المحلي للشركات الأجنبية، ومكافحة احتكار الأراضي الفضاء بالإضافة الى سعيها إلى اتباع سياسة التنويع والاستثمار بالبنية التحتية والعمل على جذب الاستثمارات الأجنبية وتعزيز القطاعات غير النفطية. هذا، ويسرني أن أستعرض معكم إنجازات الشركة وأدائها خلال العام المنصرم.

نتائج الشركة المالية لعام 2023

- حققت الشركة ربح بقيمة 1,134,538 د.ك بما يعادل 5.8 فلس/ للسهم مقابل خسارة (238,056) د.ك ما يعادل (1.2) فلس/ للسهم لعام 2022. وقد بلغت الإيرادات 1,976,866 د.ك مقابل 414,450 د.ك لعام 2022 بزيادة 378 %. وتعود تلك الزيادة إلى تسجيل ربح تسوية قانونية بقيمة 735,756 د.ك. فيما المصروفات سجلت (794,016) د.ك مقابل (652,506) د.ك قبل الضرائب لعام 2022 بزيادة قدرها 22 %.

الأصول والالتزامات: -

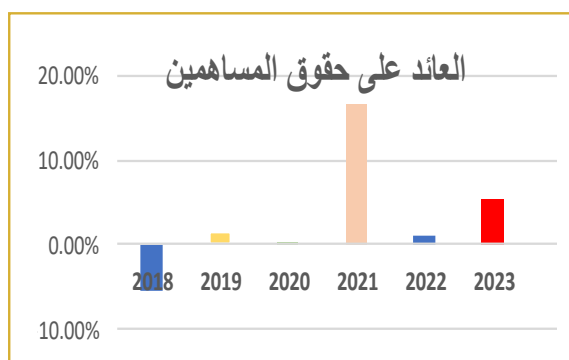
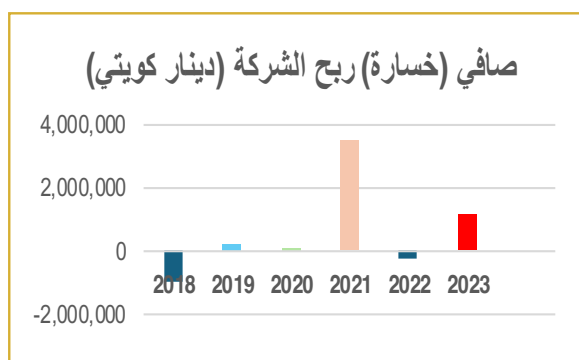
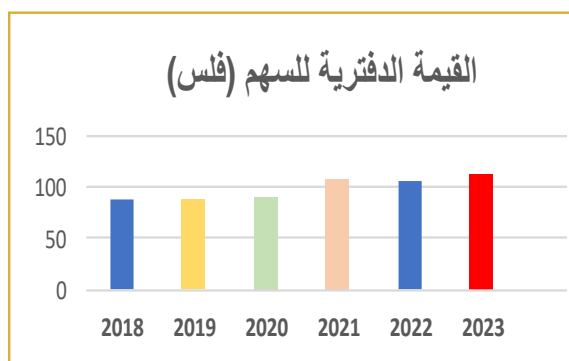
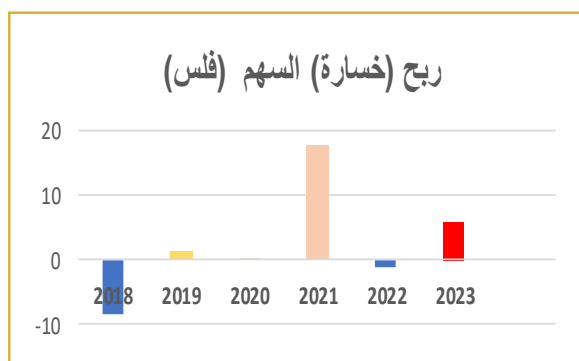
- بلغت قيمة الأصول 22,626,864 د.ك مقابل 22,143,805 د.ك لعام 2022 بزيادة قدرة 2 %. فيما سجلت التزامات الشركة 706,207 د.ك مقابل 1,426,157 د.ك بانخفاض قدرة (50) % وذلك يعود إلى اقفال مطالبة قانونية بقيمة 735,756 د.ك.

حقوق الملكية:

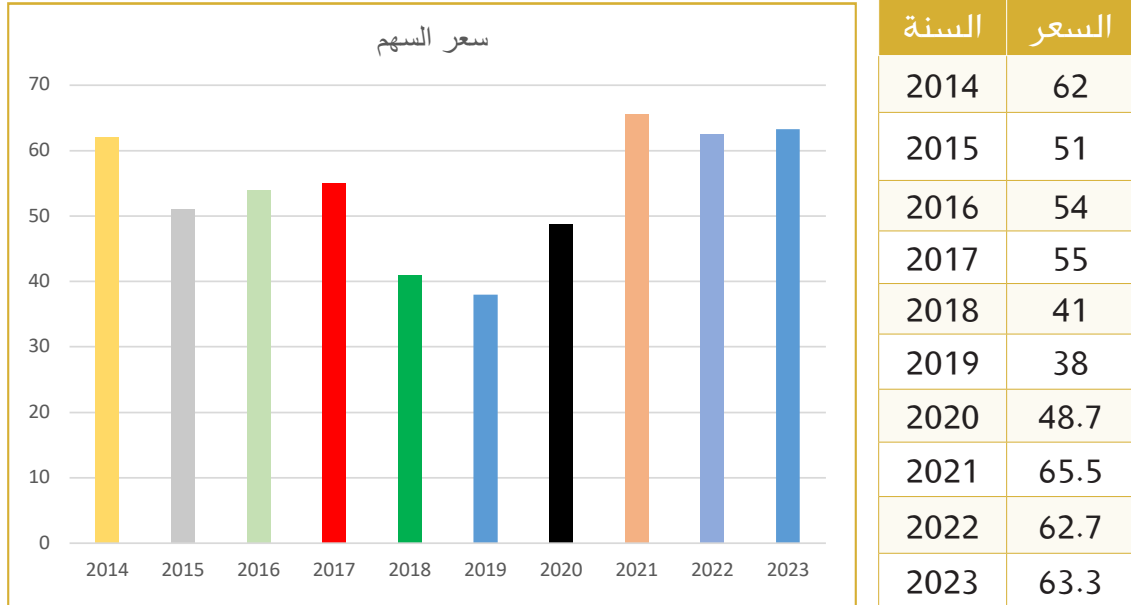
- بلغت حقوق المساهمين 21,920,657 د.ك مقابل 20,717,648 د.ك لعام 2022 بزيادة قدرها 6 % وبلغت القيمة الدفترية للسهم 112 فلس / للسهم مقابل 106 فلس / للسهم لعام 2022.
- كما سجلت الأرباح المرحلة قيمة 707,524 د.ك مقابل خسائر مرحلة بقيمة (238,056) د.ك لعام 2022 بارتفاع قدرة 397 %.

نتائج الشركة المالية للأعوام 2023/2022/2021/2020/2019/2018

2018	2019	2020	2021	2022	2023	البيانات
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال (دينار كويتي)
18,571,886	18,819,761	18,903,305	22,751,046	22,143,805	22,626,864	إجمالي الموجودات (دينار كويتي)
17,215,289	17,468,630	17,506,761	20,997,844	20,717,648	21,920,657	إجمالي حقوق المساهمين (دينار كويتي)
(945,198)	233,196	58,131	3,491,083	(238,056)	1,134,538	صافي (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)
(8.4) فلس	1.2 فلس	0.3 فلس	17.88 فلس	(1.2) فلس	5.81 فلس	ربح / (خسارة) السهم
88 فلس	89 فلس	90 فلس	108 فلس	106 فلس	112 فلس	القيمة الدفترية للسهم
(%5.5)	% 1.5	% 0.3	% 16.64	(%1.15)	% 5.18	العائد على حقوق المساهمين



السعر السوقي لسهم شركة عمار للتمويل والاجارة خلال العشر سنوات



وعن أنشطة شركة عمار خلال السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، فنستعرض أدناه أهم إنجازات الإدارات المختلفة لـ «عمار»:

أنشطة استثمارية:

تمتلك عمار محفظة استثمارية للأسهم المدرجة تم استثمار معظمها في بورصة الكويت وتمكنت المحفظة من تحقيق أداء ايجابي خلال العام السابق بالرغم من انخفاض مؤشرات البورصة الكويتية. وتسعى الإدارة الى زيادة حجم المحفظة وتنويعها لانتهاز الفرص المتاحة وتحقيق عوائد مجزية.

الاستثمارات العقارية:

تمتلك الشركة استثمارات عقارية مباشرة في دولة الكويت تتكون من 9 عقارات بقيمة إجمالية 13,811,000 د.ك، وحافظت المحفظة العقارية على نسب اشغال جيدة خلال عام 2023 و بدأت الشركة بتأجير أحد عقاراتها التي تم الانتهاء من تطويرها وتسعى لزيادة نسب الاشغال في عام 2024.

التمويل التجاري :

تتفانى إدارة التمويل في بناء علاقات قوية مع عملاء جدد في قطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة، حيث تولي اهتماماً خاصاً بتلبية احتياجاتهم المالية.

نظرة الشركة المستقبلية:

تستمر عمار في بذل أقصى جهودها لتنمية أرباحها من خلال التركيز على 3 أهداف رئيسية وهي تحسين أداء المحطة العقارية و زيادة نسب الاشغال و نمو المحفظة التمويلية من خلال استهداف عملاء جدد و اضافة أنشطة استثمارية جديدة تساهم بنمو إيراداتها.

متطلبات الحوكمة:

لم تألُ عمار جهداً خلال عام 2023 والأعوام السابقة للإلتزام بكافة متطلبات هيئة أسواق المال والجهات الرقابية وما ورد بها من تعديلات. وأثمرت جهود الشركة في تحقيق الشفافية والمصادقية المطلوبة وتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحوكمة. كما تعمل على تحديث اللوائح والسياسات والنظم لتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحوكمة سعياً منها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى وتحفيز وجود الشفافية والمصادقية للوصول إلى أفضل الأساليب لممارسة سلطات الإدارة الرشيدة.

وختاماً، فإن مجلس إدارة الشركة يؤكد ويتعهد بسلامة ودقة البيانات المالية التي يتم موافاة مراقب الحسابات الخارجي بها من أجل القيام بالمهام الموكلة إليه على أكمل وجه، كما يتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، مع التأكيد بأن كافة تعاملات الشركة تتم وفق أحكام الشريعة الإسلامية ويتم اعتمادها من قبل هيئة الرقابة الشرعية ومسؤول التدقيق الشرعي الخاص بالشركة .

وفي الختام نسأل المولى عزوجل أن يوفقنا ويعيننا بالسير على النهج الذي اعتمدته الشركة لتحقيق المزيد من الإنجازات والنجاحات المستقبلية التي تصب في مصلحة مساهميننا الكرام، ولا يفوتنا إن نتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير والامتنان للسادة المساهمين على دعمهم وتعاونهم مع الشركة منذ تأسيسها.

والله ولي التوفيق،



عبدالله راشد سالم بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

بيان مجلس
الإدارة السنوي 2023

**بيان مجلس الإدارة السنوي بالجزءات الواقعة
على شركة عمار للتمويل والإجارة
خلال السنة المالية المنتهية في 2023/12/31**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بناء على طلب بنك الكويت المركزي في تعميمه رقم (2 / رب ، رب أ، رس ، رس أ، 2011/270) المؤرخ في 7 فبراير 2011، وبناء على تعليمات هيئة أسواق المال الواردة في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات"، يسرنا إبلاغكم بأنه بفضل من الله وتوفيقه وجهود العاملين في الشركة لم يتم إيقاع أي جزاءات على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 .

وفي هذا المقام، نسأل المولى عز وجل أن يوفقنا ويعيننا، ونؤكد بأن الشركة لا تألو أي جهد في سبيل انجاز أعمالها بما يتوافق مع القوانين المرعية في دولة الكويت ومع تعليمات بنك الكويت المركزي وهيئة اسواق المال والجهات الرقابية الاخرى.

والله ولي التوفيق،


عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة





شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية
Islamic Financial Industry

الموافق: 2024/02/15م

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للفترة المالية 2023/01/01 - 2023/12/31م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد :

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

السادة / شركة عمار للتمويل والإجارة

وفقاً للتفويض الممنوح لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة عمار للتمويل والإجارة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة المالية 2023/01/01 - 2023/12/31م.

- فإن هيئة الرقابة الشرعية قامت بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمعاملات والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالاطلاع على العقود والإجراءات المتبعة في الشركة حسب ما عرض علينا، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى التزام أعمال الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية.
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت (44) قرارات.

في رأينا وبعد النظر في جميع الإيضاحات والتأكدات والإقرارات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد: أن العقود والإجراءات والعمليات والمعاملات والوثائق التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عصام العنزي
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

www.osolsa.com
+965 5060 4844



أصول للاستشارات الشرعية
Osool For Sharia Consulting

أصول للاستشارات الشرعية

Osool For Sharia Advisory

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2023

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى السادة / مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة
دولة الكويت

هدف ونطاق التدقيق

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة عمار للتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2023/12/31 لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما هي في قرارات هيئة الرقابة الشرعية للشركة والمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي) وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

ومراجعتنا لمدى الالتزام اتضح التزام الشركة بالعمل وفق المعايير الشرعية المذكورة آنفاً وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، كما أن الإدارة مسؤولة عن الرقابة الشرعية الداخلية التي تراها ضرورية لضمان تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

وتتمثل الجهات المسؤولة في الشركة عن إجراء التعاملات التي تم فحصها ومراحل إنجازها في إدارات الشركة المختلفة.

الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ورقابة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى كما هي في "مدونة الأخلاقيات للمهنيين في مجال التمويل الإسلامي" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، لقد التزمنا بمتطلبات المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم 1 "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص للقوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، مع مراعاة اللوائح والقوانين التنظيمية لهيئة أسواق المال بدولة الكويت.

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل
شركة عمار للتمويل والإدارة 2023
دولة الكويت

مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي ووصف العمل المنجز

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناءً على تدقيقنا. وقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير الحوكمة ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالأخص معيار التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (6) بشأن "التدقيق الشرعي الخارجي (عمليات التأكيد المستقل على التزام المؤسسة المالية الإسلامية بأحكام الشريعة الإسلامية)" ووفقاً لمعيار التأكيد رقم (3000) بشأن "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" ومبدأ الأهمية النسبية والذي يختلف بحسب حجم عميل التدقيق وطبيعة عملياته ومخاطره الشرعية وبناءً على بنود الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات، وما يترتب على ذلك من آثار على منهجية التدقيق وإظهار الملاحظات - إن وجدت - في هذا التقرير. وتتطلب هذه المعايير أن نمتثل لمتطلبات السلوك الأخلاقي للمهنة وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق الشرعي سوف تكشف دائماً عن المخالفات الشرعية عند وجودها.

وتتضمن أعمال التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول مدى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية، لقد قمنا بتدقيقنا بناءً على عينة منهجية مختارة، ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأي التدقيق الخاص بنا. وكجزء من عملية التدقيق الشرعي فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، بحيث نقوم بأعمالنا على النحو التالي:

- تحديد المرجعية الشرعية.
 - تحديد وتقييم مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
 - تكوين فهم حول نظام الرقابة الشرعية الداخلية ذي الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة.
 - تصميم إجراءات التدقيق بما ينسجم مع مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
 - القيام بعملية التدقيق الشرعي الميداني والحصول على المستندات المؤيدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لإبداء رأينا.
 - التواصل مع الإدارة فيما يخص التخطيط لعملية التدقيق ونتائج التدقيق المهمة.
- وفي ضوء ما تم بيانه أعلاه فإننا نقيم كفاءة وفعالية إجراءات المخاطر الشرعية بأنها جيدة.

ولتحقيق الأهداف من عملية التدقيق الشرعي فإننا قمنا بالاطلاع وفحص البيانات التالية:

- نظام الرقابة الشرعية الداخلية للشركة.
- تقارير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي للشركة.
- البيانات المالية للشركة ومرفقاتها.

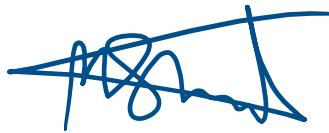
تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل
شركة عمار للتمويل والإجارة 2023
دولة الكويت

- العقود الموقعة خلال العام.
- عمليات الاستثمار والحركة عليها خلال العام.
- عمليات تداول الأوراق المالية والحركة عليها خلال العام.

الرأي

إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة عمار للتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2023/12/31 تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم تحديدها في المرجعية الشرعية للشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



د. محمد عبدالرحمن الشرفا
المدقق الشرعي الخارجي

الكويت في 2024/2/19

**تقرير لجنة التدقيق
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2023**

عمل اللجنة :

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق الذي اعتمد في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021 بالاضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2019 بتاريخ 07 أغسطس 2019.

تكوين لجنة التدقيق :

تتكون لجنة التدقيق من ثلاث أعضاء أحدهم من الأعضاء المستقلين. ولم يرتبط أي من أعضاء اللجنة بأي علاقة من شأنها أن تؤثر على حيادهم ونزاهتهم في تنفيذ المسؤوليات المرتبطة بهم، كما أن رئيسها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ولا يشغل عضويتها أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، هذا بالاضافة الى أن أحد أعضاء اللجنة حاصل على مؤهل علمي وخبرة تتعلق بالمجال المالي والمحاسبي.

مهام اللجنة :

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة .
- تعمل اللجنة تحت إشراف مجلس الإدارة، كما تقوم بتزويده بالتقارير والتوصيات على أساس النتائج التي تتوصل إليها من ممارستها لأعمالها.
- دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وتقديم الآراء والتوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو تغييره وتحديد أتعابه.
- تقييم كفاية وفاعلية نظام الرقابة الداخلي للشركة ومراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها.
- الموافقة المسبقة على كافة خدمات التدقيق الداخلي أو الخدمات الخاصة بالتقييم السنوي لأنظمة الرقابة الداخلية أو خدمات تقييم أداء التدقيق الداخلي.
- مراجعة ومناقشة مراقب الحسابات الخارجي والداخلي والإدارة التنفيذية حول مدى التغييرات أو التعديلات المطبقة على الإجراءات المالية والمحاسبية الحالية.
- إجراء تقييم سنوي لأغراض ومسؤوليات ومهام اللجنة الموضحة بميثاق عمل اللجنة وكذلك المسؤوليات والمهام المسندة إلى أعضاء اللجنة، وتحمل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة وتقديم للمجلس تقريراً بما تقوم به أو تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية مطلقة.
- مراجعة ممثل قسم الشؤون القانونية في الأمور القانونية الخاصة بالمعاملات المالية أو عمليات الاحتيال أو أي مشكلات أخرى قد تؤثر بشكل كبير على أداء الشركة.

تشكيل اللجنة :

م	إسم العضو	المنصب
1	خالد عبدالعزيز عبدالله الغانم	رئيس لجنة التدقيق (السابق)
2	بدر حمد عبدالله الربيعه	رئيس لجنة التدقيق (الحالي)
3	عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	عضو لجنة التدقيق (الحالي)
4	أنور أحمد الهنيدي	عضو لجنة التدقيق
5	طلال سلطان علي الشهاب	عضو لجنة التدقيق (السابق)

اجتماعات اللجنة :

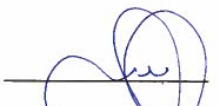
عقدت لجنة التدقيق ستة اجتماعات خلال عام 2023، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد قراراتين بالتميرير :-

م	أعضاء لجنة التدقيق	رقم وتاريخ الاجتماع						
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	
		05 فبراير	28 فبراير	13 ابريل	11 مايو	09 أغسطس	06 نوفمبر	
		الحضور						
1	خالد الغانم رئيس اللجنة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة				2
2	بدر الربيعه رئيس اللجنة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	✓	4
3	عبدالمطلب معرفي عضو لجنة (حالي)			✓	✓	✓	✓	4
4	أنور الهنيدي عضو لجنة مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
5	طلال الشهاب عضو لجنة مستقل – (سابق)	----	✓	انتهاء فترة العضوية فى مجلس إدارة الشركة				1

إنجازات اللجنة:

- نتج عن اجتماعات لجنة التدقيق مناقشة واعتماد البنود التالية :
1. تشكيل لجنة التدقيق للأعوام 2023 - 2025.
 2. تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية عن الأعمال المنجزة خلال عام 2022.
 3. مراجعة نتائج أعمال مكتب التدقيق الشرعي الخارجي .
 4. تعيين/ إعادة تعيين مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية للعام 2023.
 5. تقييم أداء مسؤول المطابقة والالتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي عن الأعمال المنجزة خلال عام 2022.
 6. الاطلاع والموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي .

7. الاطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2023 .
8. اعتماد خطة المطابقة والإلتزام عن عام 2022 .
9. الاطلاع والموافقة على تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2022 .
10. الاطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في :
 - 2022/12/31 .
 - 2023/03/31 .
 - 2023/06/30 .
 - 2023/09/30 .
11. اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية :
 - قسم نظم المعلومات .
 - إدارة التمويل والإستثمار .
 - حوكمة الشركات وإدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر .
 - وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
 - إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية .
 - إدارة المحاسبة والشؤون المالية .
 - إدارة العقارات والشركات التابعة .
12. التقارير الداخلية :
 - التدقيق الشرعي الداخلي .
 - لجنة التدقيق .
 - لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الإئتمان.
 - وحدة شكاوي العملاء .
 - مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الادارة لاعتمادها:
 - دليل سياسة وإجراءات التمويل التجاري .
 - مصفوفة الصلاحيات المالية .
 - دليل الصلاحيات الإدارية .
 - دليل سياسة توزيع الأرباح .
 - ميثاق عمل مجلس الإدارة .
 - دليل سياسة وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
 - دليل سياسة وإجراءات إدارة الإستثمار .
 - دليل سياسة وإجراءات أصحاب المصالح والأطراف ذات العلاقة .
13. الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي :
 - عن الفترة المالية من 2022/10/01 إلى 2022/12/31 .
 - عن الفترة المالية من 2022/01/01 إلى 2022/12/31 .
 - عن الفترة المالية من 2023/01/01 إلى 2023/03/31 .
 - عن الفترة المالية من 2023/04/01 إلى 2023/06/30 .
 - عن الفترة المالية من 2023/07/01 إلى 2023/09/30 .



بدر فهد عبدالله الربيعه
رئيس لجنة التدقيق

تقرير الحوكمة

مقدمة

مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة وكذلك الإدارة التنفيذية على دراية كاملة بمسؤولية الالتزامات القانونية التي تقع على عاتقهم تجاه تحقيق مصلحة المساهمين على أكمل وجه، كما يحرصون على وضع استراتيجية دقيقة تعكس رؤية وأهداف الشركة وفق الالتزام بمعايير الحوكمة وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تسعى عمار لتطبيق وتنفيذ كامل قواعد حوكمة الشركات الرشيدة التي تهدف لتنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق أفضل الممارسات وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لمهام عمل لجانته المنبثقة، كما تبذل قصارى جهدها للالتزام بأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية.

قامت عمار بوضع أنسب الترتيبات للحفاظ على توزيع واضح ومنظم للأدوار والمسؤوليات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .

يحافظ مجلس الإدارة على مستوى عالٍ من الانضباط باتباع جميع ما ورد بميثاق عمله من أدوار ومسؤوليات واجتماعات اللجان المنبثقة .



عبدالله راشد سالم بوققماز

رئيس مجلس الإدارة

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

2.1 تشكيل مجلس الإدارة

- قامت عمار ببناء هيكل متوازن لمجلس إدارة الشركة والذي يتألف من 5 أعضاء، جميعهم غير تنفيذيين ما عدا عضو مستقل واحد بما يمثل 20% من أعضاء مجلس الإدارة.
- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي عقدت يوم الإثنين الموافق 10 أبريل 2023 للدورة 2023-2026 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.
- جميع الأعضاء على اطلاع ومعرفة بالقوانين والانظمة المتعلقة بأنشطة الشركة ولوائحها منذ بداية عضويتهم بالشركة، حيث يتم تسليم الأعضاء الجدد ملفاً تعريفياً يحوي كافة المعلومات المطلوبة عن الشركة وانشطتها حال استلامهم لمهامهم.

أعضاء مجلس الإدارة	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل/أمين سر)	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب/ التعيين
السيد / عبدالله راشد سالم بوقماز	رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 43 سنة في مجال الاستثمار والمال والصناعة	وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 10 ابريل 2023
السيد / بدر حمد عبدالله الربيعه	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس محاسبة 19 سنة في مجال المال والتجارة والعقار	
السيد / حمد محمد عبدالله السعد	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 39 سنة في مجال الصناعة والمال والاستثمار والعقار	
السيد / عبدالمطلب عبدالمناف محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	ماجستير إدارة أعمال 25 سنة في المجال العقاري	
السيد / أنور أحمد عبدالله الهنيدي	عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)	بكالوريوس إدارة أعمال 30 سنة في مجال المصارف والاستثمار	
السيد / محمد عصام فيضي	أمين السر	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية خبرة في الشؤون الإدارية والإلتزام الرقابي	13 ابريل 2023

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل بأنه تتوافر به ضوابط الاستقلالية

في مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة - 2024

- أقر انا الموقع أدناه بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بما يلي :
1. أنني لا أملك ما نسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة .
 2. أنه ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
 3. أنني لست عضواً في مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها .
 4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
 5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة .
 6. أنني كعضو مستقل تتوافر لدي المؤهلات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً بما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال .
 7. أنني أتمتع بجميع شروط الإستقلالية ولا يوجد لدي ما يناهز الإستقلالية وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر .
 8. أتعهد باخطار الشركة فور فقدي لأي من شروط الإستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال)
 9. يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الإقرارات المبينة أعلاه .

الإسم: أنور احمد عبد الله الهندي

الصفة: عضو مجلس إدارة - مستقل

الشركة: شركة عمار للتمويل والإجارة

التاريخ: 20 فبراير 2024

التوقيع: 

2.2 اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع مجلس إدارة شركة عمار بصورة منتظمة، بما لا يقل عن ستة مرات خلال العام للإضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم ومناقشة الموضوعات الخاصة بنشاط الشركة، وعقد مجلس إدارة الشركة ستة اجتماعات خلال العام 2023، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة للتوقيع بالإجماع عدد سبعة قرارات بالتميرير :-

م	أعضاء مجلس الإدارة	رقم وتاريخ الاجتماع					
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
		05 فبراير	28 فبراير	13 ابريل	11 مايو	09 أغسطس	06 نوفمبر
		الحضور					
1	عبدالله بوقماز رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	عبدالفتاح معرفي نائب رئيس مجلس الإدارة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			2
3	بدر الربيعه نائب رئيس مجلس الإدارة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	4
4	حمد السعد عضو مجلس إدارة	✓	----	✓	✓	✓	5
5	خالد الغانم عضو مجلس إدارة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			2
6	عبدالمطلب معرفي عضو مجلس إدارة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	4
7	طلال الشهاب عضو مجلس إدارة مستقل (سابق)	----	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			1
8	أنور الهنيدي عضو مجلس إدارة	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			2
9	أنور الهنيدي عضو مجلس إدارة مستقل	انتخاب كعضو مستقل للشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	4

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع .

2.3 تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة:

- لدى أمين سر مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة سجل خاص لتدوين محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة ومتسلسلة للسنة التي عقد فيها الاجتماع مبيناً فيه تاريخ الاجتماع وساعة بدايته ونهايته ومكان انعقاده بالإضافة الى أهم قرارات ومداولات اجتماعات المجلس حيث يتم تبويبها وحفظها بطريقة يسهل الرجوع إليها .
- يقوم أمين السر بتزويد الأعضاء بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، كما يتم توقيع المحاضر من جميع الحاضرين .
- يتبع أمين سر مجلس الإدارة إجراءات واضحة في اعداد وتوقيع وحفظ محاضر اجتماعات المجلس .
- يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

1.2 مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت شركة عمار للتمويل والإجارة بتحديد مهام ومسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتحديد السلطات والصلاحيات بشكل واضح في ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة والذي تم اعتماده تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة الخامس من عام 2023 المنعقد بتاريخ 09 أغسطس 2023. ويحدد الميثاق بالتفصيل المهام والمسؤوليات والواجبات الخاصة بمجلس الإدارة على النحو التالي: -

- 1) توزيع العمل بين أعضائه وفقاً لطبيعة أعمال الشركة كما يجوز للمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو لجنة من بين أعضائه أو أحداً من الغير للقيام بعمل معين أو أكثر أو الإشراف على وجه من أوجه نشاط الشركة.
- 2) اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الضرورية للشركة. وهذا يتضمن ما يلي كحد أدنى:
 - إستراتيجية شاملة للشركة وخطط أعمالها الرئيسية بما في ذلك المراجعة وتوجيهات الالتزام بالإستراتيجية .
 - هيكل رأس المال الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
 - سياسة واضحة لتوزيع الأرباح سواء نقدية أو غير نقدية بما يعود بالنفع على المساهمين والشركة.
 - تحديد أهداف الأداء ومتابعة تنفيذها .
 - الهيكل التنظيمي وهيكل الموظفين بالشركة والمراجعة الدورية له.

- (3) اعتماد الموازنات السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- (4) متابعة النفقات الرأسمالية الكبرى للشركة والعمليات الضخمة وتملك الأصول والتصرف بها.
- (5) التأكد من مستوى الالتزام بالسياسات والإجراءات .
- (6) الحرص على وضع آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف بما يتفق مع الأحكام الواردة في قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح سواء فيما يتصل بالموضوعات أو العناصر التي يتعين الإفصاح عنها.
- (7) تنظيم عمليات الإفصاح الخاصة بكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمستثمرين المحتملين، من خلال وضع سجل بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء وتحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.
- (8) التأكد من نزاهة ودقة البيانات والمعلومات التي يتعين الإفصاح عنها .
- (9) الإفصاح والإعلان بصورة دورية عن التقدم المحرز بأنشطة الشركة وكافة التطورات الهامة التي تحدث .
- (10) إنشاء قنوات اتصال فعالة تسهل عملية مراجعة مختلف أنشطة الشركة والتطورات الهامة بصورة مستمرة وبشكل دوري من قبل مساهمي الشركة.
- (11) وضع نظام حوكمة للشركة ومراقبته ومتابعة مستوى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- (12) متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- (13) دعوة الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بعد انتهاء السنة المالية وذلك في الزمان والمكان اللذين يعينهما عقد الشركة أو تحدده الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة. ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للاجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك. كما يتعين على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية للاجتماع بناء على طلب مسبق من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن 10% من رأس مال الشركة، أو بناء على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الطلب.
- (14) دعوة الجمعية العامة غير العادية يكون بناء على دعوة من مجلس الإدارة، أو بناء على طلب مسبق من مساهمين يمثلون خمسة عشر بالمائة من رأس مال الشركة المصدر أو من وزارة التجارة والصناعة، ويجب على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب.
- (15) إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة مع بيان القواعد التي تم الالتزام بها والقواعد التي لم يتم التقيد بها مع مبررات عدم الالتزام.
- (16) تضمين التقرير السنوي المرفوع للمساهمين من مجلس إدارة الشركة التعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة حيث تسهم هذه

التعهدات في تعزيز عملية المساءلة، سواء مساءلة الإدارة من قبل مجلس الإدارة، أو مساءلة مجلس الإدارة من قبل المساهمين.

17) اعتماد اللوائح والنظم (السياسات) الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة وتحسينها والتأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة لدى الشركة شفافة وواضحة بحيث تسمح بعملية اتخاذ القرارات، وتحقيق مبادئ الحوكمة السليمة والفصل بين الصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

18) تحديد الأدوار والاختصاصات والمهام والمسؤوليات بين مختلف المستويات التنظيمية.

19) تحديد واعتماد الصلاحيات التي يتم تفويض الإدارة التنفيذية بها، وإجراءات اتخاذ القرار وفترة التفويض. كما يتعين على مجلس الإدارة تحديد الأمور التي تظل ضمن صلاحياته. يتعين على الإدارة التنفيذية تقديم تقارير دورية بشأن أداء الصلاحيات المفوضة إليها.

20) متابعة أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من أنهم يقومون بكافة المهام المسندة إليهم بما يكفل تعظيم أرباح الشركة وتعزيز قدرتها التنافسية وتحقيق معدلات نمو مرتفعة وفقا لما يلي :

- التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقا للسياسات واللوائح المعتمدة لمجلس الإدارة.
- التأكد أن قرارات واجراءات الإدارة التنفيذية تصب دائما في مصلحة المساهمين وتعمل على تعزيز القدرة التنافسية للشركة وتحقيق معدلات نمو مرتفعة.
- عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لمناقشة مستجدات الأعمال والمشكلات والعوائق المتعلقة بها وكذلك مناقشة والاطلاع على المعلومات الهامة المتعلقة بأنشطة الشركة خلال هذه الاجتماعات الدورية.
- وضع مؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية التي تتوافق مع أهداف واستراتيجية الشركة.

21) الاجتماع بشكل دوري مع الإدارة التنفيذية لمناقشة مستجدات الأعمال والمشكلات والعوائق المتعلقة بها.

22) تحديد مجموعات مكافآت الموظفين .

23) تعيين أو عزل أي من أعضاء الإدارة التنفيذية بما في ذلك الرئيس التنفيذي ومن في منصبه.

24) وضع سياسة تحكم العلاقة مع أصحاب المصالح لحماية حقوقهم.

25) وضع آلية تنظم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة بحيث تقلل (تمنع) تضارب المصالح.

26) يتوافر لدى مجلس الإدارة القدرة على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة وكذلك الإلمام بمخاطر الاستدامة المتمثلة بالمواضيع البيئية والاجتماعية والحوكمة للحد منها أكبر قدر مستطاع، فضلا عن تحديد الإجراءات المناسبة للتعامل معها، ويتضمن ذلك تحديد العوامل الداخلية أو الخارجية التي أدت أو تؤدي إلى حدوث مثل تلك المخاطر وتطوير أساليب مواجهتها، وذلك في ضوء الاستراتيجيات والسياسات الخاصة الموضوعة في هذا الشأن وعلى وجه الخصوص نزعة الشركة للمخاطر.

27) التأكد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة والذي يتضمن ما يلي:

- التأكد من سلامة النظم المالية والمحاسبية، بما في ذلك النظم المتعلقة بالتقارير المالية.
- التأكد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقييم وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجهها الشركة، وخلق بيئة من الوعي بثقافة تجنب المخاطر على مستوى الشركة وتقديمها بشكل واضح لأصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.
- التأكيد بشكل مستمر على أهمية خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال العمل الدائم على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء، والالتزام بالقوانين والتعليمات وخاصة قواعد الحوكمة.
- العمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة، ويتم ذلك من خلال العمل على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لدى الشركة كي تصبح أكثر شمولية، حيث أن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.

28) تشكيل لجان متخصصة وفق حاجة الشركة وظروفها وطبيعة عملها .

29) وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قياس وإدارة المخاطر إن تطلب الأمر .

30) يتولى مجلس الإدارة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها. وتظل المسؤولية النهائية عن الشركة على المجلس حتى وإن شكل اللجان أو فوض جهات أو أفراد آخرين للقيام ببعض أعماله، وعلى المجلس تجنب إصدار تفويضات عامة أو غير محددة المدة.

2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال عام 2023: -

- المصادقة على جداول الأعمال .
- اعتماد خطة استراتيجية العمل والميزانية التقديرية .
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والمجمعة للشركة .
- تشكيل هيكل المجلس واللجان المنبثقة .
- اعتماد صلاحيات الرئيس التنفيذي
- متابعة سير العمل مع الإدارة التنفيذية .

- متابعة عمل اللجان المنبثقة ومراجعة التقارير الدورية .
- تقييم أداء مجلس الإدارة، عضو المجلس والرئيس التنفيذي .
- اعتماد جدول أعمال اجتماعي الجمعية العامة العادية وغير العادية .
- اعتماد تقرير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس .
- اعتماد تقرير الحوكمة .
- اعتماد تقرير لجنة التدقيق .
- اعتماد تقرير المكافآت .
- اعتماد تقرير نظم الرقابة الداخلية .
- اعتماد تقارير مكتب المدقق الداخلي ومتابعة اتخاذ الإجراءات التصوبية اللازمة .
- اعتماد تقارير مكتب التدقيق الشرعي الخارجي وهيئة الرقابة الشرعية .
- اعتماد تقارير وحدة شكاوى العملاء.
- اعتماد التقرير الخاص بمدى التزام الشركة بكافة المحددات والمتطلبات التشريعية الصادرة عن وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتقرير الآخر الصادر عن مكتب مراقب الحسابات الخارجي.
- اعتماد تقارير لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الإئتمان .
- اعتماد تقارير كفاية رأس المال المرحلية .
- اعتماد تقرير الجزاءات التي تم توقيعها على الشركة .
- اعتماد تقرير التعاملات مع الأطراف ذات الصلة .
- اقرار وتعهد بسلامة البيانات المالية .
- اعتماد دليل السياسات والإجراءات والمواثيق والأوصاف الوظيفية المحدثة.
- التصديق على محاضر اجتماعات اللجان .
- الموافقة على توقيع عقد حدود ائتمانية .
- اعتماد خطة التدقيق الداخلي .
- التوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية ومكتب التدقيق الشرعي الخارجي .

3.2 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة التنفيذية خلال عام 2023 :-

- تم تفويض الرئيس التنفيذي للقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها، وبناء على ما تقتضيه مصلحة الشركة، وبما لا يتعارض ونشاطاتها وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.
- تتولى الإدارة التنفيذية القيام بما يلي:
 - تنفيذ الخطط الإستراتيجية والخطة السنوية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بما في ذلك السياسات ذات الصلة واللوائح الداخلية والتأكد من شموليتها وفعاليتها.
 - وضع آلية فعالة توفر المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لأعضاء مجلس الإدارة وتتيح لهم الحصول على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكنهم من الاضطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفعالية.
 - التعهد لمجلس إدارة الشركة كتابياً بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
 - العمل على تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات، وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير، وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، وأنه يتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب وذلك من أجل تسهيل عملية اتخاذ القرارات في التوقيت المناسب.
 - الاضطلاع بالمسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها من خلال وضع هيكل تنظيمي إداري يحسن عملية المساءلة والشفافية.
 - إعداد تقارير دورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم في أنشطة الشركة من خلال الالتزام بالخطط والأهداف الإستراتيجية للشركة وتقديم هذه التقارير إلى مجلس الإدارة.
 - وضع نظام محاسبي متكامل يتضمن جميع القيود ويعكس بدقة واستفاضة المعلومات المالية وحسابات الدخل (الربح والخسارة) لتوفير الحماية لأصول الشركة وإعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
 - إدارة العمليات والأنشطة اليومية للشركة ومواردها على النحو الأمثل وكذلك العمل على مضاعفة الأرباح وتقليل المصاريف على أساس أهداف الشركة وإستراتيجيتها.
 - المشاركة الفعالة في وضع وترسيخ ثقافة المبادئ الأخلاقية في الشركة والالتزام بالعمل على تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام من خلال الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة والمساهمة في تخفيض مستويات البطالة في المجتمع، بالإضافة تحقيق التنمية المستدامة لموظفي الشركة وذلك من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية لكل من موظفي الشركة وعائلاتهم.
 - وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فعاليتها وشموليتها.

- التأكد من الالتزام بمستوى قبول المخاطر الذي يوافق عليه مجلس الإدارة.
- تحديد قواعد السلوك الوظيفي اللازمة لجميع الموظفين لإتباعها.
- وضع رؤية الشركة وقيمتها وأهدافها بالاشتراك مع مجلس الإدارة.
- تقديم الاستشارة لمجلس الإدارة حول الهيكل التنظيمي الفعال ورقابة تنفيذه.
- التأكد من الالتزام القانوني والرقابي وفقا للسياسات والمعايير المؤسسية.
- التأكد من وجود نظام تقييم مناسب للموظفين بالشركة.
- إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بكافة الأمور التي تؤثر، ومن المحتمل أن تؤثر، بشكل مادي على الشركة.

4.2 تطبيق متطلبات تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاث لجان منبثقة عنه تتمتع بالاستقلالية والحيادية وذلك بهدف تمكينه من تأدية مهامه بشكل فعال وذلك وفق حاجة الشركة التي تتطلب طبيعة عملها تلك اللجان ولمساندة المجلس للقيام ببعض المهام المحددة ورفع التقارير الدورية والتوصيات، حيث تقوم كل لجنة بأداء مهامها وفقاً لميثاقها الخاص الذي تم تحديده واعتماده من قبل مجلس الإدارة.

أولاً: لجنة التدقيق

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق الذي اعتمد في اجتماع مجلس الإدارة الرابع لسنة 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021 بالإضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في اجتماع مجلس الإدارة الرابع لسنة 2019 بتاريخ 07 أغسطس 2019.

أ) تشكيل لجنة التدقيق ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

ب) مهام لجنة التدقيق

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- مراجعة البيانات المالية الدورية وإبداء الرأي والتوصيات بشأنها والسماح لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة.
- رفع توصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه على أن يكون من المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفٍ لكافة شروط الهيئة.
- مراعاة استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها ومراجعة خطابات تعيينه.
- مراقبة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من أنه لا يقوم بتزويد شركة عمار للتمويل والإجارة بأي خدمات باستثناء الخدمات المتعلقة بالتدقيق الخارجي.

- مراجعة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية ومتابعة الإجراءات التي تم اتخاذها.
- دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وتقديم الآراء والتوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- تقييم ما إذا كانت نظم الرقابة الداخلية كافية بالشركة وإعداد تقرير يتضمن آراء اللجنة وتوصياتها .
- الإشراف على إدارة التدقيق الداخلي بالشركة للتأكد من فاعليتها في تحقيق مهامها المحددة .
- التوصية بتعيين أو نقل أو إنهاء خدمات مسئول التدقيق الداخلي وتقييم أدائه وكذلك أداء إدارة التدقيق الداخلي ككل.
- التوصية بتعيين أو إنهاء خدمات مكتب التدقيق الداخلي ومراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي المقترحة من قبله وتقديم ملاحظات اللجنة بشأنها.
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- التأكد من أن الشركة تلتزم بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة.

ت) انجازات لجنة التدقيق

- 1) تشكيل لجنة التدقيق للأعوام 2023 – 2025.
- 2) تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية عن الأعمال المنجزة خلال عام 2022.
- 3) مراجعة نتائج أعمال مكتب التدقيق الشرعي الخارجي .
- 4) تعيين/ إعادة تعيين مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية للعام 2023.
- 5) تقييم أداء مسئول المطابقة والإلتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي عن الأعمال المنجزة خلال عام 2022.
- 6) الاطلاع والموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي .
- 7) الاطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2023 .
- 8) اعتماد خطة المطابقة والإلتزام عن عام 2022 .
- 9) الاطلاع والموافقة على تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2022 .

10) الاطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في :

- 2022/12/31 .
- 2023/03/31 .
- 2023/06/30 .
- 2023/09/30 .

11) اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية :

- قسم نظم المعلومات .
- إدارة التمويل والإستثمار .
- حوكمة الشركات وإدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر .
- وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
- إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية .
- إدارة المحاسبة والشؤون المالية .
- إدارة العقارات والشركات التابعة .

12) التقارير الداخلية :

- التدقيق الشرعي الداخلي .
- لجنة التدقيق .
- لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الائتمان .
- وحدة شكاوي العملاء .

13) مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الادارة لاعتمادها:

- دليل سياسة وإجراءات التمويل التجاري .
- مصفوفة الصلاحيات المالية .
- دليل الصلاحيات الإدارية .
- دليل سياسة توزيع الأرباح .
- ميثاق عمل مجلس الإدارة .
- دليل سياسة وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
- دليل سياسة وإجراءات إدارة الإستثمار .
- دليل سياسة وإجراءات أصحاب المصالح والأطراف ذات العلاقة .

14) الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي :

- عن الفترة المالية من 2022/10/01 إلى 2022/12/31 .
- عن الفترة المالية من 2022/01/01 إلى 2022/12/31 .
- عن الفترة المالية من 2023/01/01 إلى 2023/03/31 .
- عن الفترة المالية من 2023/04/01 إلى 2023/06/30 .
- عن الفترة المالية من 2023/07/01 إلى 2023/09/30 .

ث) أعضاء لجنة التدقيق واجتماعاتها خلال عام 2023

عقدت لجنة التدقيق ستة اجتماعات خلال عام 2023، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد قراراتين بالتمير :-

م	أعضاء لجنة التدقيق	رقم وتاريخ الإجتماع						
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	
		05 فبراير	28 فبراير	13 ابريل	11 مايو	09 أغسطس	06 نوفمبر	
		الحضور						
1	خالد الغانم رئيس اللجنة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة				2
2	عبدالمطلب معرفي رئيس اللجنة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	✓	4
3	بدر الربيعه عضو لجنة (حالي)			✓	✓	✓	✓	4
4	أنور الهنيدي عضو لجنة مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
5	طلال الشهاب عضو لجنة مستقل – (سابق)	----	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة				1

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع .

ثانياً: لجنة المخاطر

تعمل لجنة المخاطر وفق ميثاق عمل لجنة المخاطر والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة الرابع من عام 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021.

(أ) تشكيل لجنة المخاطر ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

(ب) مهام لجنة المخاطر

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر بالتنسيق مع مسؤول المخاطر.
- التأكد من احتواء سياسة إدارة المخاطر على الجوانب الرئيسية التي تمكن من تحديد وتحليل وقياس وتقييم المخاطر وإدارتها وآليات متابعتها والتقرير عنها بالشكل السليم وانها تتضمن (مخاطر الائتمان، مخاطر السوق، مخاطر السيولة، مخاطر العمليات، المخاطر المرتبطة بالضريبة، وأي مخاطر أخرى قد تتعرض لها الشركة .
- مراجعة إطار عمل قسم المخاطر والنهج المتبع في الشركة لإدارة المخاطر.
- تكليف قسم المخاطر لتوفير التوعية حول إدارة المخاطر لموظفي الشركة واتخاذ المبادرات المناسبة لبناء ثقافة إدارة المخاطر.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر في الشركة.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة والموافقة على نطاق وتقييم المخاطر وبيان الرغبة في المخاطرة المعدة من قبل قسم المخاطر وفقاً للمنهجية المعتمدة من مجلس الإدارة ومتطلبات هيئة أسواق المال.
- مراجعة سجل المخاطر المعد من قبل قسم المخاطر بشكل ربع سنوي .
- التأكد من استقلالية موظفي قسم المخاطر عن الأنشطة التي قد ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر وتقييم أداء مسؤول المخاطر.
- التأكد من أن موظفي قسم المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
- مراجعة التعاملات والصفقات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات الكافية إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

ت) انجازات لجنة المخاطر خلال عام 2023: -

- تشكيل لجنة المخاطر .
- اعتماد سجلات المخاطر.
- الاطلاع على تقارير كفاية رأس المال .
- تحديث دليل خطة إدارة الأزمات وسياسة استمرارية الأعمال .
- تقييم أداء مسؤول المخاطر .

ونستعرض فيما يلي أنواع لبعض المخاطر المحتملة والتي قد تتعرض لها الشركة وما اتخذته الشركة من اجراءات احترازية لضمان منع حدوثها او الحد من آثارها:

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة
مخاطر استراتيجية	هي المخاطر المتعلقة بتطبيق الاستراتيجية العامة للشركة والتي قد تؤدي الى عدم تطبيق استراتيجية واضحة ومحددة وقد تؤدي الى احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة اعمال الشركة.	• يجتمع أعضاء مجلس الادارة بصورة دورية للوقوف على المستجدات والتخطيط الاستراتيجي وذلك وفقا للتطورات والمستجدات و احتياجات الشركة لتعظيم الأرباح و تلافي الخسائر بقدر الامكان اعداد موازنة تقديرية لضمان توفير الموارد المالية والبشرية. • تحديث الهيكل التنظيمي للشركة. • استخدام نظم تقنية متطورة لضمان كفاءة وسير آليات العمل.
مخاطر الاسعار	<u>مخاطر الاسعار</u> - مخاطر الخسارة الناتجة عن انخفاض قيمة الأصول بسبب التغيرات في أسعار الأوراق المالية والعقارات وما إلى ذلك - مخاطر الخسارة الناتجة عن التغيرات في معدلات الربح واسعار العملات.	• تحرص الشركة على تنوع الاستثمارات (جغرافياً ومن ناحية نوع الاستثمار) الحرص على تتبع ضوابط وقيود للتعامل مع مخاطر السوق تشمل إعادة تقييم أوضاع ومخاطر السوق بشكل منتظم والتقييم المستمر لحركة الاسعار.
مخاطر السوق	<u>مخاطر السيولة</u> وهي مخاطر صعوبة الوفاء بالالتزامات والتي يتم تسويتها من خلال النقد المتوفر أو أي أصل مالي آخر .	• تلتزم الشركة بمتطلبات هيئة أسواق المال الخاصة بكفاية رأس المال كما تقوم بمراقبة السيولة بانتظام ومراقبة مراكز تذبذب الاستثمارات لتحديد مركز السيولة لدى الشركة . • تحتفظ الشركة بإمكانية الوصول إلى رأس المال الكافي من خلال النقد والنقد المعادل والأسهم المدرجة بالاضافة الى أصول يمكن استخدامها في احتياجات الرفع المالي.

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة
المخاطر المتعلقة بالاستثمار	<u>تركز استثمارات الشركة</u> وهي المخاطر الناتجة عن تركيز الاستثمارات في مساحات جغرافية وقطاعات اقتصادية محددة يخضعها لتقلبات الاسواق	- تعمل الشركة على توزيع الاستثمارات في أكثر من سوق وقطاع اقتصادي وفق استراتيجية معتمدة تحدد الوضع المستقبلي وتوزيع الأصول. - يتم مراقبة توزيع الأصول ومراكز الاستثمارات في الأسهم والمخاطر بصورة يومية إلى شهرية ويتم رفع تقارير بذلك إلى الإدارة بهدف التأكد من الالتزام بالتوجهات الواردة في الاستراتيجية.
	<u>مخاطر الائتمان</u> وهو الخطر الذي ينتج عن العمليات الائتمانية التي تقوم بها الشركة حيث تقوم شركة عمار بأنشطة التمويل الاسلامي لعملائها من خلال الأدوات المالية الإسلامية	تتميز عمار بأنها تقوم بتغطية كافة نشاطاتها التمويلية بضمانات تساوي القيمة التمويلية وتزيد عنها لتجنب اي مخاطر متعلقة بمخاطر الائتمان وبالتالي فان مجموع قيمة التمويل المقدم للعملاء تقابله ضمانات مساوية له في القيمة. يتم مراجعة خلفية العملاء عبر موقع وزارة العدل ومن خلال «Ci-Net» لعملاء التمويل الاستهلاكي والأقساط كما يتم إجراء المراجعات الائتمانية المطلوبة من قبل الجهات الرقابية على العملاء بالإضافة الى المراقبة المستمرة وإجراء التحديث الدوري لبيانات اعرف عميلك.
مخاطر التمويل	<u>مخاطر الطرف المقابل</u> المخاطر الناتجة عن تخلف الطرف المقابل وعدم تحمل التزاماته المالية أو المنصوص عليها بعقد مشترك الأمر الذي قد يؤدي إلى خسارة في ائتمان الشركة	- يتم الحصول على ضمانات تغطي أو تتجاوز قيمة التمويل الممنوحة للعميل - توفير الخدمات الائتمانية داخل دولة الكويت. - يتم نقل الملكية لعملاء الإجارة في نهاية العلاقة التمويلية. - تتبع الشركة آلية محددة خاصة بالتعامل مع العملاء المتخلفين عن السداد مع الحرص على التقييم الدوري للمركز المالي للعميل ومدى القدرة و الاستعداد للدفع والضمانات.
	<u>مخاطر التسوية</u> المخاطر الناتجة عن تسوية تعاملات بعد تغير القيمة والفشل في استلام جزء أو كل القيمة المقابلة	يتم التأكد من القيام بتسوية التعاملات عند القيمة المحددة وبالوقت المطلوب لضمان أكبر قدر من حقوق الشركة.
	<u>مخاطر تركيز الائتمان</u> المخاطر الناتجة من تركيز الائتمان في اقتصاد معين، سوق معين، منتج معين، منطقة جغرافية معينة وعدم تنويعها بالشكل المناسب	تنوع الاستثمارات وتوزيع الأصول والأنشطة التي تقوم بها الشركة .

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة
المخاطر التشغيلية والمتعلقة ببيئة العمل	• <u>مخاطر السرقة</u> المخاطر الناتجة عن تعرض الشركة للسرقة	• لدى الشركة رقابة فعالة على كافة أصولها من خلال إعداد سجل للأصول الخاصة بالشركة • توفير الرقابة المناسبة في بيئة العمل كالأمن وكاميرات المراقبة و التأمين ضد السرقات .. الخ
	• <u>مخاطر الأنظمة</u> المخاطر الناتجة عن تعطل الأنظمة المستخدمة أو دمارها	• وجود قسم نظم معلومات يقوم بشكل دوري بمراقبة الأنظمة والأجهزة الخاصة بالشركة كذلك يوجد أجهزة إنذار لأي عطل طارئ • وجود نسخ احتياطية من جميع ملفات الشركة في سيرفر خارجي
	• <u>مخاطر الموظفين</u> المخاطر الناتجة عن الخطأ البشري	• وجود وثيقة تأمين لأعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا • الالتزام بالمعاملة العادلة لجميع الموظفين • أعدت الشركة خطة تعاقب وظيفي أساسية وتحرص على توفير التدريب الوظيفي الكافي وفقا لمقتضيات العمل • توفير الاجهزة والبرامج اللازمة لتحسين الأداء وتفادي الأخطاء البشرية
المخاطر القانونية	• احتمال مواجهة الشركة مشاكل قانونية أو غرامات وجزاءات	• القيام بالتعاقد مع شركات قانونية خارجية للقيام بكافة الأعمال التي تضمن التزام وامثال الشركة بتعليمات وقوانين الجهات الرقابية. • وجود قسم خاص بالشركة للقيام بمتابعة كافة القضايا القانونية ومراجعة والتوقيع على كافة الاتفاقيات التي تبرمها شركة عمار. • متابعة القضايا المرفوعة من وعلى الشركة ووضع المخصصات اللازمة لها.
مخاطر الحوكمة والالتزام	• مخاطر عدم الالتزام بالقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية والسياسات والاجراءات الداخلية للشركة	• تقوم الشركة بإجراء التدقيق الداخلي على وحدات العمل الرئيسية من خلال مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال ومكتب استشارات مسجل. • تتولى ادارة المطابقة والالتزام التحقق من التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وما يطرأ عليها من تعديلات • اعتمد مجلس الادارة دليل الحوكمة الخاص بالشركة وتم تعميمه على موظفي الشركة لضمان التزام جميع الموظفين

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة
مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار	هي المخاطر المرتبطة بعدم دقة او عدم كفاية المعلومات المستخدمة لاتخاذ القرارات	- تعتمد الشركة في اتخاذ قراراتها على المعلومات التي توفرها التقارير الصادرة من البرامج المتخصصة التي تستخدمها الشركة لإدارة حساباتها وحسابات ادارة التمويل والاستثمار وذلك لضمان ان كافة التقارير يتم اعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة. - وضعت الشركة الاجراءات اللازمة للمحافظة على سرية المعلومات وتجنب تضارب المصالح. - اعداد الدراسات والمتابعة المنظمة للمتغيرات والفرص المتاحة للشركة
مخاطر السمعة والنزاهة والشفافية	احتمال تعرض الشركة لمخاطر ناتجة عن عدم الالتزام بالمعايير المقبولة والمتعارف عليها عند تنفيذ أنشطة الشركة مما قد يتسبب في تشويه صورة وسمعة الشركة	- اعتمد مجلس ادارة الشركة موثيق تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة لضمان التزام الموظفين بأخلاقيات العمل ومبادئ الشريعة وتطويع العمل والحفاظ على الأصول وسمعة الشركة. - تخضع كافة المعاملات لرقابة قسم الشؤون القانونية وهيئة الرقابة الشرعية ومكتب التدقيق الشرعي الخارجي والمدقق الداخلي والخارجي. - يتوافر الخط الساخن للشكاوي والبلاغات أو الملاحظات
مخاطر شرعية	احتمال عدم الالتزام بضوابط وأحكام تعليمات الشريعة الإسلامية في آلية تطبيق سياسات الشركة والعقود والاتفاقيات بما يتناسب مع النظام المالي الاسلامي مما قد يتسبب في مخالفات شرعية في التطبيق	- العمل على مواكبة التعليمات الشرعية الصادرة عن الجهات الرقابية بكل ما يتعلق بالتعاملات المالية من خلال المراجعات الشرعية الدورية على سياسات الشركة والعقود والاتفاقيات. - تفعيل الادوات المالية وأنشطة الشركة بما يدعم منظومة العمل الشرعي الاسلامي

(أ) أعضاء لجنة المخاطر واجتماعاتها خلال عام 2023

عقدت لجنة المخاطر ستة اجتماعات خلال عام 2023، كما هو مفصل بالجدول التالي :

م	أعضاء لجنة المخاطر	رقم وتاريخ الإجتماع						
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	
		05 فبراير	28 فبراير	13 ابريل	11 مايو	09 أغسطس	06 نوفمبر	
		الحضور						
1	خالد الغانم رئيس اللجنة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة				2
2	بدر الربيعه رئيس اللجنة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	✓	4
3	عبدالمطلب معرفي عضو لجنة (حالي)			✓	✓	✓	✓	4
4	أنور الهنيدي عضو لجنة مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
5	طلال الشهاب عضو لجنة مستقل – (سابق)	----	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة				1

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق ميثاق عمل اللجنة والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة الخامس لسنة 2023 بتاريخ 09 أغسطس 2023 .

أ. تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ومدتها:

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 أبريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

ب. مهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تتلخص مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بالتالي:

1.2 المهام الخاصة بالترشيحات:

1.1.1 التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة ولجان المجلس والإدارة التنفيذية ، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص غير مستوف للمتطلبات الواردة بتعليمات هيئة أسواق المال بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة للأشخاص المرشحين، والأخذ بعين الاعتبار عدد مرات الحضور ونوعية وفعالية مشاركة الأعضاء في اجتماعات المجلس

وتأديتهم لواجباتهم ومسؤولياتهم، وعلى اللجنة القيام بهذه المهمة قبل طلب الحصول على موافقة الهيئة.

2.1.2 المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس إدارة الشركة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، مع مراعاة ما تنص عليه تعليمات الهيئة بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة.

3.1.2 وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.

4.1.2 التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

5.1.2 الالتزام بإجراءات تقديم طلب الترشح لعضوية مجلس الإدارة وفق ما يلي:

أ) أن تقوم بنشر إعلان في جريدين يوميتين على الأقل وفي الموقع الإلكتروني للشركة وذلك لدعوة الأشخاص الراغبين في الترشح لعضوية مجلس الإدارة على أن يظل باب الترشح مفتوحاً لمدة أسبوعين من تاريخ الاعلان، كما يتعين على الشركة نشر الإعلان في موقع بورصة الكويت.

ب) مراعاة الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشح - 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشح مستوفياً للمعلومات والمستندات المطلوبة- وذلك قبل تحديد موعد انعقاد الجمعية العامة حتى لا يتسبب ذلك في تأخير موعد انعقادها.

ت) تقديم كتاب مع طلبات الترشح يتضمن ما يلي:

1. أسباب رغبة الشركة بفتح باب الترشح.
2. جدول يبين عدد المرشحين وأسمائهم واسم الشخص الاعتباري الذي يمثله، ان وجد.
3. اقرار بأن الشركة قد استلمت جميع طلبات الترشح خلال فترة الاعلان.

ث) اخطار الهيئة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة الجدد ونسخة من محضر اجتماع الجمعية العامة خلال أسبوعين بحد أقصى من تاريخ انعقاد الجمعية العامة.

ج) تقديم طلب تسجيل المناصب في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مرفقاً به المستندات والشهادات المعتمدة النهائية من الجهات المعنية.

ح) يتم توقيع نماذج التسجيل في الوظائف واجبة التسجيل من قبل رئيس مجلس الإدارة أو من يحل محله قانوناً، وان كان المرشح هو رئيس مجلس الإدارة، يتم توقيع النموذج من قبل من يحل محله قانوناً.

6.1.2 يتعين على لجنة الترشيحات والمكافآت الالتزام بإجراءات استبدال عضو مجلس الإدارة الذي يمثل الشخص الاعتباري وفق ما يلي:

أ) الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشح قبل استبدال عضو مجلس الإدارة الذي يمثل شخصاً اعتبارياً - 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشح- وفق الملحق رقم «10» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مستوفياً للمعلومات والمستندات المطلوبة.

- (ب) تقديم كتاب مع طلبات الترشح يتضمن ما يلي:
4. أسباب رغبة الشركة باستبدال عضو مجلس الإدارة الذي يمثل شخصا اعتباريا.
 5. كتاب من الشخص الاعتباري يفيد استبدال عضو مجلس الإدارة الذي يمثله.
- (ت) اخطار الهيئة باسم العضو المستبدل الذي تم اختياره خلال أسبوعين بحد أقصى من تاريخ استبداله.
- (ث) تقديم طلب تسجيل المناصب في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مرفقا به المستندات والشهادات المعتمدة النهائية من الجهات المعنية.
- 7.1.2 يتعين على لجنة الترشيحات والمكافآت الالتزام باجراءات الوظائف واجبة التسجيل وفق ما يلي:
- (أ) الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشح للوظائف واجبة التسجيل – 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشح- وفق الملحق رقم «10» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مستوفيا للمعلومات والمستندات المطلوبة.
- (ب) تقديم طلب تسجيل الوظائف واجبة التسجيل في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مع تحديد تاريخ تسجيله بالوظيفة التي تمت الموافقة على ترشيحه لها من قبل الهيئة وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل قبل تاريخ تسجيل الوظيفة المحدد.
- (ت) تجديد تسجيل الوظائف واجبة التسجيل في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «15» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» وذلك قبل انتهاء مدة التسجيل بفترة لا تزيد عن شهر.
- (ث) اخطار الهيئة عند انتهاء شغل أحد الأشخاص للمناصب أو الوظائف واجبة التسجيل خلال 15 يوم من تاريخ شغور المنصب / الوظيفة وفق الملحق رقم «16» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات»، على أن يتم تقديم طلب منفصل لكل وظيفة مراد الغاء تسجيلها مع تحديد تاريخ الغاء التسجيل.
- (ج) يتم توقيع نماذج التسجيل في الوظائف واجبة التسجيل من قبل رئيس مجلس الإدارة أو من يحل محله قانونا.
- 8.1.2 وضع واعتماد خطط التعيين لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بالشركة مع الالتزام بالمبادئ الإرشادية التالية للترشيح:
- مؤهلات دراسية وعلمية تتفق مع المجال الوظيفي المرشح له؛
 - خبرات مهنية مناسبة في مجال يتوافق مع طبيعة عمل الشركة والوظيفة المرشح لها؛
 - قدرات فنية، وقيادية، وإدارية تتيح الاستقلالية في العمل، والسرعة في اتخاذ القرار، واستيعاب كافة المتطلبات الفنية والمستجدات المتعلقة بسير العمل.
 - اجتياز الاختبارات التأهيلية وفقا لما تحدده الهيئة في برنامج المؤهلات المهنية.

- ضمان البقاء على اطلاع مستمر بكافة المستجدات والتطورات المهنية والادارية.
 - الالتزام بتحقيق كافة المهام والمسؤوليات المناطة به والعمل على تحقيق أهداف الشركة.
 - ان يكون حسن السمعة والسلوك.
 - ألا يكون قد سبق الحكم عليه في جريمة مخلة بالشرف أو بالأمانة، أو متعلقة بغسل الأموال وتمويل الارهاب أو بجرائم الفساد.
 - ألا يكون قد سبق عزله من منصبه بقرار تأديبي صادر من جهة رقابية أو بموجب حكم نهائي مع مراعاة التزامه بتقديم اقرار بذلك.
- 9.1.2 الدراسة والاعتماد المبدئي للهيكل التنظيمي للشركة متضمنة هيكل الدرجات الوظيفية.

2.2 المهام الخاصة بالمكافآت:

وضع سياسة واضحة لمنح التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والمدراء ومراجعتها وتحديثها وفق التعليمات الواردة من الجهات الرقابية، مع الإلتزام بما يلي:

- 1.2.2 أن تكون معتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- 2.2.2 أن تكون مرتبطة بمعدلات الأداء للعاملين بالشركة.
- 3.2.2 أن تكون متسقة مع إستراتيجية الشركة وأهدافها سواء على المدى الطويل أو المدى القصير.
- 4.2.2 أن تكون ملائمة لحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- 5.2.2 أن تتناسب مع خبرات ومؤهلات العاملين بالشركة على اختلاف مستوياتهم الوظيفية.
- 6.2.2 أن يكون هناك توازن في هيكل المكافآت والرواتب بحيث تكون محفزة لاستقطاب أشخاص مؤهلين وغير مبالغ فيها.
- 7.2.2 تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
- 8.2.2 التأكد من أن المكافآت يتم منحها وفق ما هو منصوص عليه في السياسة الموضوعة في هذا الشأن.
- 9.2.2 مراجعة وتقييم مدى فاعلية السياسة في تحقيق الأهداف المرجوة منها المتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة المهنية والقدرات الفنية اللازمة للرفع من شأن الشركة.
- 10.2.2 إعداد تقرير سنوي مفصل عن اجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيأ كانت طبيعتها

ومسماها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة لعرضه على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه، مع مراعاة إتباع معايير الدقة والشفافية عند إعداد التقرير

11.2.2 مراجعة وتقييم كافة المقترحات المتعلقة بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء التي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة خلال العام والتي تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال بشأن قواعد حوكمة الشركات وتقديم ملاحظاتها خلال الاجتماع اللاحق للجنة بشأن أي فجوات أو تغيير أو تحسينات تبدو ضرورية.

12.2.2 تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة على ألا يتجاوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي (بعد استئصال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة أعلى ينص عليها عقد تأسيس الشركة). مع الأخذ بالاعتبار بأنه يجوز توزيع مكافأة سنوية لا تزيد عن ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من تاريخ تأسيس الشركة لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت وفقاً للنسبة سالفة الذكر.

13.2.2 يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المنصوص عليه ضمن القوانين والمتطلبات الرقابية ذات الصلة .

3.2 المهام الخاصة بالحوكمة:

1.3.2 التأكد من أن معايير وتطبيقات الحوكمة التي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال بشأن قواعد حوكمة الشركات.

2.3.2 الإشراف على إعداد وتطبيق دليل الحوكمة ومراجعته وتحديثه عند الضرورة.

3.3.2 التنسيق مع لجنة التدقيق للتأكد من انه يتم الالتزام بدليل الحوكمة.

4.3.2 متابعة أداء كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).

5.3.2 متابعة أية موضوعات متعلقة بتطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة (سنوياً كحد أدنى)، بالتقارير والتوصيات بناء على النتائج التي تم التوصل إليها من خلال عمل اللجنة.

6.3.2 اعداد تقرير سنوي يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدي التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة.

7.3.2 مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.

ت. انجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2023 :

- اعداد تقرير الحوكمة لعام 2022 .
- اعداد تقرير المكافآت لعام 2022 .
- التوصية بترشح واعادة ترشح أعضاء مجلس الإدارة .
- تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت .
- وضع الوصف الوظيفي لعضو مجلس الإدارة ولرئيس مجلس الإدارة .
- وضع الوصف الوظيفي لعضو مجلس الإدارة الغير تنفيذي .
- وضع الوصف الوظيفي لعضو مجلس الإدارة التنفيذي .
- وضع الوصف الوظيفي لعضو مجلس الإدارة المستقل .
- وضع الوصف الوظيفي للرئيس التنفيذي .
- وضع الوصف الوظيفي لأمين سر مجلس الإدارة .
- تحديث ميثاق عمل اللجنة .
- الاطلاع والبت في الاستقالات المقدمة .
- الترشح للوظائف واجبة التسجيل .

ث. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واجتماعاتها خلال عام 2023

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت ستة اجتماعات خلال عام 2023، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد أربعة قرارات بالتمير :-

م	اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	رقم وتاريخ الإجتماع					
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
		05 فبراير	28 فبراير	13 ابريل	11 مايو	09 أغسطس	06 نوفمبر
		الحضور					
1	عبدالفتاح معرفي رئيس اللجنة (سابق)	✓	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			2
2	عبدالله بوقماز رئيس اللجنة (حالي)	✓	✓	✓	✓	✓	6
3	حمد السعد عضو لجنة (حالي)	انتخاب كعضو في مجلس إدارة الشركة في 10 ابريل 2023		✓	✓	✓	4
4	أنور الهندي عضو لجنة مستقل			✓	✓	✓	4
5	طلال الشهاب عضو لجنة مستقل – (سابق)	----	✓	انتهاء فترة العضوية في مجلس إدارة الشركة			1

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع .

حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

لدى عمار آليات وقنوات اتصال مباشرة بين أمين السر وأعضاء المجلس لتمكينهم من الحصول على كافة الوثائق والمعلومات المتعلقة ببنود جدول الأعمال في الوقت المناسب لدراستها واتخاذ القرارات بشأنها.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

5.1 نبذه عن تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

شكلت عمار لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء وقد روعي بأن يكون أحدهم من الأعضاء المستقلين، ويتأسس اللجنة أحد الأعضاء غير التنفيذيين، كما تم اختيار الأعضاء بقدرات فنية وقيادية وإدارية تتيح لهم الاستقلالية في أداء مهامهم، كما تقوم اللجنة بالاجتماع مرة على الأقل خلال السنة وكذلك عند الحاجة .

2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

- تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء والعاملين للخبرة والمؤهل والمساهمة المتوقعة من الموظف وأداؤه في تحقيق أهداف الشركة.
- يتم تلاوة تقرير المكافآت المعد من قبل رئيس مجلس الإدارة خلال اجتماع الجمعية العامة للشركة.
- تتم عملية التقييم وفق ما يلي:
- تقييم الموظفين يتم من قبل مدراء الإدارات على ان يتم اعتمادها من قبل نائب الرئيس التنفيذي للإدارة ومدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم الرئيس التنفيذي يتم من قبل مجلس الإدارة.
- تقييم أعضاء مجلس الإدارة يتم من قبل الأعضاء ورئيس المجلس .

1.2.3 مكافآت الإدارة التنفيذية:

- متسقة مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وملائمة لحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- تتناسب مع خبرات ومؤهلات الإدارة التنفيذية بالشركة على اختلاف مستوياتهم الوظيفية.
- يتم احتساب المكافأة وفقا لمعيار ثابت سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي - نسبة من الراتب - مضاعف الراتب أو أي نسبة يتم تحديدها من قبل الإدارة العليا).
- يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب، مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، مضاعف الراتب أو أي نسبة يتم تحديدها من قبل الإدارة العليا) كمكافأة اضافية للأعمال المتميزة.

- يتوقف تحديد موعد صرف المكافأة في حال اقرارها على الموعد الذي تحدده الإدارة العليا.
- يتم تحديد قيم المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير ضعيف او مقبول أية مكافأة.
- يتم اعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس الإدارة بناء على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وانما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة أرباح.

2.2.3 مكافآت مجلس الإدارة:

- يبين النظام الاساسي للشركة طريقة تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، ولا يجوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد استئزال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة أعلى ينص عليها عقد الشركة.
- يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المقررة.
- يخضع الاعتماد النهائي لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة لموافقة الجمعية العامة للشركة.
- ولم تسجل الشركة خلال عام 2023 أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.

المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة عن عام 2023

المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			إجمالي عدد الأعضاء
المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)			
مكافآت لجان	مكافآت سنوية	الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام	تأمين صحي	مكافآت لجان	مكافآت سنوية	تأمين صحي	
---	---	---	---	24,000	---	---	5

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي												
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم							المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة					
المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)							المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)					
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)							المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)					
مكافآت سنوية							مكافآت سنوية					
بدل تعليم الأبناء							بدل تعليم الأبناء					
بدل مواصلات							بدل مواصلات					
بدل سكن							بدل سكن					
تذاكر سنوية							تذاكر سنوية					
تأمين صحي							تأمين صحي					
الرواتب الشهرية							الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام					
---							189,782					
29,713							3,735					
---							15,252					
19,200							---					
---							29,713					
---							19,200					
---							---					
---							15,252					
---							3,735					
---							189,782					
---							5					

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

1.4 التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

- تقدم من الإدارة التنفيذية والإدارة المالية تعهداً كتابياً يفيد بنزاهة البيانات المالية وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأن تلك البيانات تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الجهات الرقابية .
- كما يقدم مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بدوره تعهداً كتابياً تجاه المساهمين والمستثمرين بأن البيانات المالية تتم بصورة سليمة وعادية ووفقاً للمعايير المحاسبية .

2.4 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

التزمت عمار بتطبيق جميع متطلبات تشكيل لجنة التدقيق حيث تم تشكيلها من أربع أعضاء وأحد أعضائها من المستقلين، وقد تم الأخذ بعين الاعتبار أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضواً واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية والخبرة العملية في المجال المالي والمحاسبي.

3.4 التعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة

لم تصادف الشركة خلال عام 2023 أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ولن تتواني الشركة في حال حدث ذلك عن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

4.4 التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تحرص عمار على تعيين مراقب حسابات مستقل عن أعمال ونشاط الشركة ولا يقوم بأي أعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق وقد تؤثر على الاستقلالية والحيادية.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2023/04/10 على إعادة تعيين السيدة/ هند عبدالله السريع - مكتب جرانت ثورنتون (القطامي والعيان وشركاهم) كمراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما تلتزم عمار بتعيين مراقب حسابات خارجي جديد كل أربع سنوات.
- تسمح عمار لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل تقديم البيانات المالية السنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ قرار في هذا الشأن.
- يتم تمكين مراقب الحسابات الخارجي من حضور اجتماعات الجمعية العمومية وقراءة التقرير المعد من قبله للمساهمين، وتوضيح أي عوائق أو تدخلات واجهها من مجلس الإدارة خلال أدائه لمهام عمله.

القاعدة الخامسة : وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

1.5 تطبيق متطلبات تشكيل قسم مستقل لإدارة المخاطر

- لدى عمار قسم مستقل للمخاطر يتمتع القائمون عليه بالاستقلالية التامة عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بتنفيذ مهامهم على أكمل وجه كما يتولى مهمة تحديد وقياس وتقييم فئات المخاطر التي تتعرض لها الشركة بالإضافة إلى العمل على الحد من كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة.
- يعمل قسم المخاطر على تنفيذ أنشطة دورية لمراقبة المخاطر والتحكم بها، يتولى مسؤول المخاطر مراجعة الصفقات والتعاملات التي تزمع الشركة القيام بها مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- يعمل قسم المخاطر وفق دليل سياسة وإجراءات إدارة المخاطر المحدث والمعتمد في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/06 بتاريخ 2020/12/09 للقيام بمهامه الرئيسية المتمثلة في

قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة. وتقوم الشركة بمراجعة هذا الدليل كل ثلاث سنوات أو كلما استدعت الحاجة.

2.5 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

- شكل مجلس إدارة عمار لجنة المخاطر في اجتماعه الثالث من عام 2023 لمدة ثلاث سنوات، مكونة من ثلاث أعضاء يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي وقد روعي أن لا يكون رئيس المجلس عضواً بلجنة المخاطر .
- لدى لجنة المخاطر ميثاق عمل محدث في اجتماع مجلس الإدارة رقم 04/2021 بتاريخ 2021/6/30 حدد أسلوب عملها وصلاحياتها ومسؤولياتها .
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات منتظمة أربع مرات على الأقل كل عام، وكذلك كلما دعت الحاجة .
- تهدف اللجنة لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد نزعة المخاطر لدى عمار والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك .

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- اعتمد مجلس الإدارة هيكلاً تنظيمياً يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة وأنشطتها والتوصيفات الوظيفية، ويراعي الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles) المتمثلة في:
 - التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات.
 - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
 - الفحص والرقابة المزدوجة.
 - التوقيع المزدوج.
- يتوافر لدى الشركة إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي، تتبع كل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق ويحدد مجلس الإدارة مسؤولياتها ومهامها ويتولى تعيين مسؤول التدقيق الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقيق.
- تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإعداد تقرير دوري يتضمن مراجعة وتقييماً لنظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة ويتضمن التقرير ما يلي:
 - إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها الإدارية والمالية والمحاسبية والاستثمارية.
 - مقارنة تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقييم مدى كفاءة الأعمال اليومية للشركة، ومواجهة التغيرات غير المتوقعة في السوق.
 - تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية، وتحديد أسباب الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد

تؤثر على الأداء المالي للشركة، والإجراء الذي أتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

- يصدر تقرير سنوي بذلك، كما تقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق آخر للقيام بمراجعة وتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي بشكل دوري كل ثلاث سنوات .

4.5 الرقابة الشرعية

- وافقت الجمعية العامة على إعادة تعيين السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية (أ.د. عبدالعزيز خليفة القصار، د. عصام ابراهيم العنزي، د. علي ابراهيم الراشد) للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 .
- وافقت الجمعية العامة على إعادة تعيين السادة/ مكتب أصول للاستشارات الشرعية كمكتب تدقيق شرعي خارجي لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 .
- لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الشرعي تتبع لجنة التدقيق ويتولى مسؤوليتها مسؤول تدقيق شرعي مسجل لدى هيئة أسواق المال وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة، وتتبع الوحدة الاجراءات المحددة في دليل سياسة واجراءات نظام الرقابة والتدقيق الشرعي المعتمد من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه الرابع من عام 2022 المنعقد بتاريخ 2022/10/13 .

5.5 تطبيق متطلبات تشكيل إدارة التدقيق الداخلي

- لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة، تم تشكيل إدارة للتدقيق الداخلي مستقلة بشكل تام وتتبع في عملها لجنة التدقيق بشكل مباشر وبالتبعية لمجلس الإدارة ومهمتها الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، كما تم تعيين مسؤول تدقيق داخلي مسجل لدى هيئة أسواق المال بتاريخ 2016/05/04 وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة.
- حدد مجلس الإدارة مسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي ومهامها ضمن ميثاق لجنة التدقيق المعتمد من قبل مجلس الإدارة ويتولى المجلس تعيين مسؤول التدقيق الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقيق.

القاعدة السادسة : تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

1.6 ميثاق العمل الذي يشمل معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- اعتمدت الشركة المواثيق التالية والتي تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة بالإضافة الى الالتزام بأحكام الشريعة الاسلامية في جميع الأعمال والأنشطة والمعاملات والخدمات المتعلقة بأعمال الشركة:
- ميثاق العمل والذي تم اعتماده تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة الرابع من عام 2022 المنعقد بتاريخ 13 أكتوبر 2022 .
- ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الاسلامية والذي تم اعتماده تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة السابع من عام 2021 المنعقد بتاريخ 01 ديسمبر 2021 .

- وتحث الشركة موظفيها دائماً على الالتزام بمعايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية من خلال نصائح توعوية ترسل الى موظفي الشركة من قبل العلاقات العامة.

2.6 السياسات والآليات بشأن الحد من تعارض المصالح

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث السياسة الخاصة بتعارض المصالح في قراره السادس من عام 2023 بتاريخ 2023/12/04 بحيث شملت هذه السياسة على أمثلة واضحة لحالات تعارض المصالح وكيفية معالجتها والتعامل معها، دون الاخلال بالحالات التي وردت بقانون الشركات.
- وقد اخذت السياسة بعين الاعتبار التعامل مع الأطراف ذات الصلة والإجراءات الواجب على الشركة اتباعها حرصاً على نزاهة التعامل مع الأطراف ذات الصلة والكشف عن واجبات الإفصاح الخاصة بهذا النوع من التعاملات.
- كما شملت السياسة إلزام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة على أن يثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع بالإضافة الى منع العضو ذو المصلحة من الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.
- يتم ادراج المعاملات مع أصحاب المصالح ضمن جدول أعمال الجمعية العامة السنوية للشركة للإبلاغ عن أي أعمال أو عقود يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- تلتزم الشركة بتكليف خبير مستقل مثل مقوم أصول أو مستشار استثمار ليقدم تقرير للجمعية العامة أو مجلس الإدارة -حسب الأحوال- في حال وجود أي صفقة كبيرة بين الشركة وأي طرف ذو علاقة بها، أو أي ترتيب يدخل بموجبه كل من الطرفين في أي مشروع أو أصل أو يقدم تمويلاً.

القاعدة السابعة : الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

1.7 تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

- تلتزم عمار بتطبيق أعلى مستويات الشفافية حيث اعتمد مجلس الإدارة تحديث دليل سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية في اجتماعه الثالث من عام 2022 المنعقد بتاريخ 09 أغسطس 2022، حيث شملت على معايير الإفصاح كما حددت عناصر الإفصاح والمعلومات والبيانات المالية وغير المالية الواجب الإفصاح عنها بطريقة عادلة وصحيحة وخطوات عملية الإفصاح وآلية عرضها على الجهات الرقابية التي يتم الإفصاح لها وضرورة رفعها على الموقع الإلكتروني للشركة في الوقت المناسب.
- تمثل إدارة المطابقة والالتزام نقطة تواصل بين كافة إدارات الشركة للكشف عن المعلومات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لهيئة أسواق المال وشركة بورصة الكويت .

2.7 نبذة عن تطبيق متطلبات سجل افصاحات اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

- تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة يتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً للقوانين والتعليمات الجهات الرقابية وسياسات وإجراءات الشركة ، كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب

والخوافز وغيرها من المزايا المالية والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروض على الجمعية العامة .

3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

- تتمتع وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين لدى عمار بالاستقلالية الكافية لأداء عملها في إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين بشكل دقيق من خلال المراسلات الرسمية أو وسائل الإفصاح المتعارف عليها بالتنسيق مع الإدارات المعنية، ويكمن دور وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين في التعامل مع المساهمين والمستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب، كما تحتفظ بصورة من سجل المساهمين وتعمل على متابعة تحديثه.

4.7 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

- تعمل عمار بشكل دائم على تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والاعتماد عليها في عمليات الإفصاح.

- لدى عمار قسم خاص على موقعها الإلكتروني لحوكمة الشركات تُعرض فيه كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين في الحصول على مستجدات الشركة بالإضافة إلى قسم لوضع التقارير السنوية للشركة التي تحوي البيانات المالية ونتائج الأعمال الدورية للشركة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

1.8 موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

- اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه السابع من عام 2021 دليل وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين بتاريخ 2021/12/01، كما اعتمد تحديث دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة في اجتماعه الخامس من عام 2022 المنعقد بتاريخ 2022/08/09 .

- اعتمدت "عمار" لائحة بحقوق المساهمين لديها وتقوم بتوزيعها على مساهميها مع جدول أعمال الجمعية العمومية كما يتم نشرها على صفحة الشركة على الانترنت.

- يحرص مجلس الإدارة على احترام حقوق المساهمين وذلك بالالتزام بالإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.

2.8 موجز عن انشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين .

- تحرص الشركة على مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين فإن لديها سجلاً خاصاً محفوفاً لدى الشركة الكويتية للمقاصة لغرض حفظ وتحديث البيانات

الخاصة بأسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وموطنهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم، وتحفظ الشركة بنسخة أسبوعية من السجل كما يمكن لمساهمي الشركة الحصول على نسخة منه.

3.8 نبذه عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

- يقوم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة للانعقاد وذلك خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية وكلما دعت الضرورة إلى ذلك.
- تقوم الشركة بتوجيه الدعوة للمساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة عن طريق الإعلان في صحيفتين يوميتين رسميتين متضمنا جدول الأعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع وإعلان تذكيري عن موعد الاجتماع قبل عقده بأسبوع على الأقل، بالإضافة إلى الدعوة من خلال موقع البورصة وموقع الشركة الإلكتروني .
- كما تقوم الشركة بتوزيع نسخة من جدول الأعمال وما يتضمنه الجدول من بيانات مالية وجميع التقارير الواردة في الجدول قبل انعقاد الاجتماع.
- يحق للمساهم حضور اجتماع الجمعية العامة بنفسه كما يحق له توكيل غيره لحضور الاجتماع من خلال توكيل خاص بذلك.

القاعدة التاسعة : إدراك دور أصحاب المصالح

1.9 نبذه عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- تحرص شركة عمار على أن يتمتع أصحاب المصالح بحقوقهم المشروعة وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة، وأن يتم معاملتهم بالتساوي ودون أي تمييز وألا تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي من حقوقهم وذلك بما لا يؤثر على عمل الشركة أو يضر مصالحها أو يتعارض مع القوانين والتعليمات .
- وفي هذا الصدد قامت الشركة بوضع سياسة لتحديد آلية التعامل مع أصحاب المصالح وحماية والإعتراف بحقوقهم وقد تم اعتماد تحديث تلك السياسة في قرار مجلس الإدارة السادس من عام 2023 المؤرخ في 2023/12/04.

2.9 نبذه عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

تؤمن عمار بأن أصحاب المصالح لهم دور عام ومؤثر في انجاح عملها ويدرك المجلس أن النجاح النهائي للشركة هو نتيجة للجهود المشتركة للعديد من الأطراف وتقوم الشركة بتشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة من خلال :

- توفير كافة المعلومات والبيانات والتقارير على موقع الشركة على الانترنت.
- توفير نموذج لإبلاغ مجلس الإدارة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة وتوفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ .

القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء.

1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.

- وضعت الشركة آلية لتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تشمل حصر الدورات والبرامج التدريبية والمؤتمرات وورش العمل المتوفرة من مكاتب وشركات التدريب الكبرى في الكويت وانتقاء البرامج الأفضل التي تناسب احتياجات الشركة العملية وتضيف الى خبرات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتساهم في اطلاعهم على آخر المستجدات في عالم المال والاعمال والعقار بالإضافة الى استلام البرامج والدورات التدريبية المقترحة من قبل اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- قامت الشركة خلال عام 2023 بعقد دورة تدريبية داخلية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لاطلاعهم على آخر المستجدات الخاصة بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، كما قامت بالتعاقد مع إحدى الشركات الاستشارية لعقد دورات وقد تم عقد دورة تدريبية لأعضاء المجلس بشأن الجدارة الإدارية واستراتيجيات التطوير المؤسسي.

2.10 نبذه عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية

- اعتمد مجلس الإدارة نماذج لتقييم أداء المجلس والأعضاء واللجان والرئيس التنفيذي من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPIs) المرتبطة بمدى تحقيق الاهداف الإستراتيجية للشركة وجودة أنظمة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانته .
- تتبع «عمار» آلية التقييم الذاتي لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة كما يتم تقييم الرئيس التنفيذي من قبل مجلس الإدارة بشكل سنوي، كما تتبع «عمار» آلية محددة لتقييم موظفيها بغرض الوقوف على مواطن الضعف والقوة لديهم للعمل على تحسين أدائهم .

3.10 نبذه عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء .

- تقوم الإدارة التنفيذية بإعداد إستراتيجية سنوية تعكس خطة العمل لتحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعقد الإدارة التنفيذية إجتماعات داخلية دورية مع إدارات الشركة المختلفة للمراقبة المستمرة لتحقيق تلك الإستراتيجية المعتمدة من مجلس الإدارة .
- تم اعداد ملف تعريفى يتم تقديمه للأعضاء المعينين حديثا من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لكافة المعلومات الخاصة بسير عمل الشركة وعملياتها، ويتضمن الملف استراتيجية الشركة واهدافها وجوانبها المالية والتشغيلية والتزاماتها القانونية والرقابية الملقاة على عاتق اعضاء مجلس الإدارة والمسؤوليات المناطة بهم فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

- تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير الداخلية المتكاملة (Integrated Reports) المعمول بها لديها لكي تصبح أكثر شمولية، بهدف مساعدة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم مما يؤدي إلى تحقيق مصالح المساهمين. وبناء على ذلك، تعد الشركة تقريراً سنوياً متكاملاً يتم تحديثه بأخر المعلومات والمستجدات ويحوي الخصائص التالية:

1. التركيز على الإستراتيجية

يتضمن التقرير توضيح للأهداف الإستراتيجية التي تسعى الشركة إلى تحقيقها، والسياسات والإجراءات المتبعة من قبل الشركة لتحقيق تلك الأهداف، فضلاً عن آلية الربط بين قدرة الشركة على تحقيق الأهداف وخلق القيم المؤسسية داخل الشركة والحفاظ عليها.

2. نظرة عامة على هيكل الشركة والنموذج المؤسسي (Business Model)

يتضمن التقرير توضيح للنموذج المؤسسي الذي تتبعه الشركة في تسيير أعمالها والعوامل الخارجية التي تؤثر على سلامة المركز المالي للشركة. فضلاً عن المجهودات التي تقوم بها الشركة لخلق القيم المؤسسية والحفاظ عليها على المدى القصير والمتوسط والطويل.

3. المخاطر التي تواجه الشركة

يستعرض التقرير أنشطة الشركة وما يصاحبها من مخاطر، فضلاً عن توضيح لمعدلات الأداء وكيفية قياسها، ذلك بالإضافة إلى الفرص المتاحة أمام الشركة لتوسيع حجم أعمالها وتعظيم أرباحها.

4. التوجه والتوقعات المستقبلية

يتضمن التقرير توقعات الإدارة بشأن مستقبل نشاط الشركة فضلاً عن تقييم للصعوبات التي تواجهها وتحديد الأنشطة ذات المخاطر العالية لإعطائها أولوية المراجعة، وتحديد الفرص والتحديات والشكوك التي تواجه الشركة لتحقيق أهدافها الإستراتيجية.

5. الإيجاز والدقة والمادية في عرض المعلومات

يحتوي التقرير على معلومات وبيانات على درجة كبيرة من الشمولية والاتساق وتتصف بالإيجاز والدقة، بحيث تسهل عملية اتخاذ القرارات السليمة من قبل الإدارة التنفيذية وأي من متخذي القرار.

القاعدة الحادية عشر : التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث سياسة المسؤولية الاجتماعية بإجتماعها الرابع من عام 2020 المنعقد بتاريخ 2020/09/20 .
- تقوم الشركة بإعداد خطة برنامج المسؤولية الاجتماعية سنوية وقد تم اعتماد الخطة الخاصة لعام 2023 في اجتماع مجلس الإدارة الأول من عام 2023 المنعقد بتاريخ 2023/2/05.

2.11 نبذه عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على ابراز جهود الشركة المبذولة في مجال

العمل الاجتماعي

إيماننا من الشركة بوجوب أن يتجاوز دورها حدود الدور الاقتصادي إلى المساهمة في التنمية المجتمعية، قامت الشركة بالآتي:

- ساهمت عمار خلال شهر رمضان المبارك لعام 2023 في مشروع افطار صائم من خلال تقديم أكثر من 1305 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الاجور المتدنية.
- قامت الشركة بالمساهمة في مشاريع رعاية الأيتام بالتعاون مع جمعية الهداية الخيرية .
- قامت الشركة بالمساهمة في مشاريع مساعدة طلبة المدارس والجامعات بالتعاون مع الجمعية الكويتية للعمل الإنساني .
- تعمل الشركة على استقطاب العمالة الوطنية وتتعاون في هذا المجال مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- تحرص الشركة على المشاركة في تنمية الطاقات الوطنية وأبدت استعدادها للمساهمة في تدريب الطلبة ميدانيا خلال فترة الصيف وذلك بالتعاون مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعما من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعي الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
الكويت 31 ديسمبر 2023

عمارة السوق الكبير
برج آ - الدور التاسع
ص. ب. 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 2244-965+
فاكس 9 / 2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطاعي والمعيان وشركاهم

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،
شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك. ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك. ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.

أساس إبداء الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك الميثاق الأخلاقي. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها دون أن نبدى رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. حددنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور تدقيق رئيسية.

تقييم العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 61% من إجمالي الأصول وتشمل أراضي ومباني للإيجار تقع في الكويت. تتمثل سياسة المجموعة في إجراء تقييمات للعقارات في نهاية السنة من قبل مقيمين خارجيين على النحو المبين في إيضاح 13. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاء. ونظرًا إلى حقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل أمرًا جوهريًا وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى إيضاح 13 للحصول على المزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الإدارة بما في ذلك اعتبارات الإدارة لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا أيضًا بتقييم ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، قمنا بإصدار تقييم يشير إلى أن البيانات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالممتلكات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عمار للتعميل والإجارة - ش.م.ك.ع

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنه. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، 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.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية على النحو المطبق في دولة الكويت، وعن دوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

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

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقبي حسابات يتضمن رأيًا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الفروقات من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأيًا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- 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 للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأيًا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، من بين أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلقت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمطالبة المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، إن وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من 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 تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات 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 تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك ومن خلال تدقيتنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة بها أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريخ
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرائنت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت
20 فبراير 2024

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
		الإيرادات
22,308	19,752	12 إيرادات تمويل إسلامي
114,498	244,670	إيرادات من استثمارات وكالة
(9,453)	52,905	أرباح/ (خسائر) من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(425,673)	(43,893)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
51,573	52,135	إيرادات توزيعات أرباح
(70,000)	-	خسائر من بيع أصول محتفظ بها للبيع
521,083	538,429	إيرادات التأجير
180,632	374,815	13 التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
-	735,756	14 الربح الناتج من التسوية القانونية
29,482	2,297	إيرادات أخرى
414,450	1,976,866	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(439,096)	(510,297)	تكاليف موظفين
(156,077)	(218,678)	مصاريف إدارية وأخرى
(49,202)	(55,747)	مصاريف تشغيل عقارات
(5,700)	(9,193)	الاستهلاك
(807)	657	أرباح/ (خسائر) تحويل عملة أجنبية
(1,624)	(758)	12 مخصص تمويل إسلامي مدين
(652,506)	(794,016)	
		الربح/ (الخسارة) قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم و ضريبة دعم
(238,056)	1,182,850	العمالة الوطنية العملي والزكاة
-	(8,605)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(28,372)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(11,335)	مخصص الزكاة
(238,056)	1,134,538	ربح/ (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(42,140)	68,471	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(280,196)	1,203,009	مجموع الأرباح / (الخسائر) الشاملة للسنة
(1.2) فلس	5.81 فلس	8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المبيّنة من صفحة 8 إلى 33 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإدارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
الأصول			
463,752	486,442	9	النقد وأرصدة لدى البنوك
330,674	133,083	9	أرصدة لدى مدراء محافظ
5,173,615	5,361,997	9	استثمارات وكالة
1,987,726	1,863,043	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
415,393	483,864	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
160,748	235,839	12	تمويل إسلامي مدين
81,461	47,349		ذمم مدينة وأصول أخرى
13,427,000	13,811,000	13	عقارات استثمارية
975	84,621		المعدات
102,461	119,626		أصول غير ملموسة
22,143,805	22,626,864		مجموع الأصول
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
1,426,157	706,207	14	خصوم أخرى
1,426,157	706,207		مجموع الخصوم
حقوق الملكية			
20,000,000	20,000,000	15	رأس المال
(250,549)	(250,549)	16	أسهم خزينة
981,875	1,076,354	17	الاحتياطي الإجباري
266,518	360,997	17	الاحتياطي الاختياري
(42,140)	26,331		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(238,056)	707,524		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
20,717,648	21,920,657		مجموع حقوق الملكية
22,143,805	22,626,864		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد عبدالله السعيد
الرئيس التنفيذي



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 33 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع د.ك	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة) د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	الاحتياطي الاحتياطي د.ك	أسهم خزينة د.ك	رأس المال د.ك	الرصيد كما في 1 يناير 2023
20,717,648	(238,056)	(42,140)	266,518	981,875	20,000,000	20,000,000
1,134,538	1,134,538	-	-	-	-	رجح السنة
68,471	-	68,471	-	-	-	إيرادات الشاملة الأخرى للسنة
1,203,009	1,134,538	68,471	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	(188,958)	-	94,479	-	-	الوصول إلى الإحتياطيات
21,920,657	707,524	26,331	360,997	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
20,997,844	(229,658)	-	496,176	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2022
-	229,658	-	(229,658)	-	-	مقاصة خسائر متراكمة مقابل احتياطي اختياري (إيضاح 24)
-	229,658	-	(229,658)	-	-	مجموع المعاملات مع المساهمين
(238,056)	(238,056)	-	-	-	-	خسارة السنة
(42,140)	-	(42,140)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(280,196)	(238,056)	(42,140)	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
20,717,648	(238,056)	(42,140)	266,518	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 33 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
(238,056)	1,182,850	الربح/ (الخسارة) قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم و ضريبة دعم العمالة الوطنية العملي والزكاة
(51,573)	(52,135)	تعديلات لـ:
(180,632)	(374,815)	إيرادات توزيعات أرباح
5,700	9,193	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
9,453	(52,905)	الاستهلاك
425,673	43,893	(أرباح)/ خسائر من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,624	758	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
70,000	-	انخفاض تمويل إسلامي مدين
-	(735,756)	خسائر من بيع أصول محتفظ بها للبيع
24,558	23,684	أرباح من مطالبات قضائية
66,747	44,767	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
(162,372)	(75,849)	تمويل إسلامي مدين
(12,871)	34,112	ذمم مدينة وأصول أخرى
(238,734)	(9,975)	خصوم أخرى
(347,230)	(6,945)	النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(112,869)	(46,214)	مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(460,099)	(53,159)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(400,551)	(251,213)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
140,901	384,907	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(457,533)	-	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(455,368)	(9,185)	تكاليف تطوير واستحواذ عقارات استثمارية
1,520,000	-	المحصل من بيع أصول محتفظ بها للبيع
(2,266)	(92,839)	شراء معدات
(102,461)	(17,165)	إضافة أصول غير ملموسة
51,573	52,135	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,844,812	(5,361,997)	النقص في ودائع وكالة تستحق بعد 3 أشهر
5,139,107	(5,295,357)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
4,679,008	(5,348,516)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,289,033	5,968,041	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,968,041	619,525	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 33 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة بتاريخ 6 مارس 2004 بموجب قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي بالنسبة لأنشطتها في مجال التمويل وهيئة أسواق المال لكونها شركة استثمارية وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يُشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة (إيضاح 7) لها مجتمعين باسم "المجموعة".

قامت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 10 إبريل 2023 باعتماد تعديل أهداف الشركة الأم كما يلي.

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
 2. المشاركة في العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات وصكوك الشركات والهيئات الحكومية والغير حكومية الخاصة بالشركة.
 3. عمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتنمية الأراضي وبناء الوحدات والمجمعات بقصد بيعها أو تأجيرها.
 4. التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية.
 5. وسيط أوراق مالية غير مسجل في أسواق الأوراق المالية (650271).
 6. تمويل عمليات بيع وشراء الأراضي والعقارات والسلع الاستهلاكية.
 7. استثمار الأموال لحسابها في مختلف أوجه الاستثمار وما يتطلبه ذلك من تملك الأصول غير المنقولة وتأجيرها.
 8. تقديم منتجات الإجارة بجميع أشكالها.
 9. تمثيل الشركات الأجنبية التي تتمثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
 10. تقديم القروض للغير بما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية مع مراعاة سلامة الأصول المالية في منح القروض والمحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
- إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم يتعين أن تتم ممارستها وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض على أنها تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام المعاملات الإسلامية.
- إضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو تلك التي تعاون الشركة على تحقيق أغراضها داخل الكويت أو بالخارج وشراء تلك الشركات أو المشاركة في حقوق ملكيتها.
- إضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو تلك التي تعاون الشركة على تحقيق أغراضها داخل الكويت أو بالخارج وشراء تلك الشركات أو المشاركة في حقوق ملكيتها.
- عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص.ب 28776، 13148 الصفاة، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 فبراير 2024 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

شركة عمار للتأمين والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2 أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية معدلة لتشمل القياس بالقيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية على النحو المعدل للاستخدام من قبل حكومة دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. يتطلب هذا التعديل تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية لتلك المؤسسات باستثناء متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 فيما يتعلق بخسائر الائتمان المقدرة للقروض والذمم المدينة، والذي تم استبدالها بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بخسائر الائتمان المقدرة ليتم قياسها بخسائر الائتمان المقدرة من تسهيلات الائتمان المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، وكذلك بالمخصص المطلوب وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى، والأثر المترتب على الإفصاحات ذات الصلة.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

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 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

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

تعديلات 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.

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

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

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

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 تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة

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 تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختيارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

شركة عمار للتطوير والإدارة - ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.1 تابع/ أساس التجميع

إن الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل جزءاً من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند استبعاد حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة المحاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعمولات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة ضمن حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كصاريات عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المستحوذ عليها، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: قطاع الاستثمار وقطاع التمويل وقطاع العقار. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب منهاج وموارد مختلفة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

شركة عمار للمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.4 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعى المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغيرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

تدمج البيانات المالية المجمعة للمجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن بنود مختلفة. يمكن أن تتغير الافتراضات في المستقبل استجابة للأنظمة البيئية الجديدة والالتزامات المتخذة وطلب المستهلكين المتغير. إن هذه التغيرات، إذا لم تكن متوقعة، يمكن أن يكون لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة والأداء المالي والمركز المالي.

5.5 الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات وأنشطة الاستثمار وأنشطة العقارات.

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسيما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

5.5.1 إيرادات تمويل إسلامي

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس التناسب الزمني لتحقيق معدل عائد دوري ثابت استناداً إلى صافي الرصيد القائم.

5.5.2 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

5.5.3 إيرادات تأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات تأجير من عقود الإيجار التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

5.5.4 أتعاب استشارة وإدارة

تتحقق أتعاب الاستشارة وأتعاب الإدارة عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

5.6 مصاريف التشغيل

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

5.7 المعدات

يتم إثبات المعدات بالكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك معداتها باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكتي لشطب الأصول على مدى أعمارها الانتاجية المتوقعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.8 الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في خلو وهي مدرجة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وأي خسائر للانخفاض في القيمة إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء على أساس القسط الثابت لشطب الأصول على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة.

5.9 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2022، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في الانتفاع بالأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة 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 للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك 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 المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام لانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات 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 المجموعة 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 المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات بتعيين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزامات 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 الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثباتات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

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 المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن المعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 الأدوات المالية

5.11.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة 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 بشكل رئيسي (وإنما كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها 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 ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و
- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- (ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

5.11.3 القياس اللاحق للأصول المالية

للمجموعة اتخاذ القرارات/ إجراء التصنيفات التالية بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدي لأي أصل مالي:

- يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و

- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار ديني بالتكلفة المطفأة أو معايير 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 اتخاذ قرار/ إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء من هذا القبيل.

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- 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 المبدي 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 للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• استثمارات وكالة

الوكالة هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة بتقديم مبلغ من المال إلى مؤسسة مالية وفقاً لاتفاقية وكالة حيث تقوم باستثماره وفقاً لشروط محددة وذلك مقابل أتعاب. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ في حالة التعثر أو الإهمال أو مخالفة أية شروط أو أحكام للوكالة.

• النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ب.ع. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• مدينو تمويل إسلامي

• مدينو مرابحة

إن المrabحة معاملة إسلامية تطوي على شراء أصل وبيعه فوراً بالتكلفة زائداً ربح متفق عليه. يتم تسديد المبلغ المستحق على أساس الدفع الآجل. يتم إدراج المrabحة المدينة بالتكلفة المطفأة متضمنة مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

• إجارة مدينة

الإجارة هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري للأصول بالقيمة العادلة حيث ينقل المؤجر إلى المؤجر إليه حق استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجر إليه حق اختيار شراء الأصل.

يُدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

• ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص انخفاض في القيمة (راجع إيضاح 5.11.4).

إن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، والذي لم يتم تصنيفها ضمن أي من البنود المذكورة أعلاه، يتم تصنيفها ضمن "ذمم مدينة أخرى/ أصول مالية أخرى".

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تمثل 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 تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل 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 المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مما يلي:

- أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة

- صناديق مشتركة

- محافظ مدارة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية: تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة باحتساب أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للحصول" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل. ليس لدى المجموعة مثل تلك الأدوات كما في تاريخ البيانات المالية.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) 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 حقوق الملكية 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 المجموعة معا 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 والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة.

يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.11.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير 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.

تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة الأدوات المالية التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- مدينو تمويل إسلامي
- أرصدة لدى البنوك وأرصدة لدى مدراء محافظ
- استثمارات وكالة
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

إن استثمارات الأسهم ليست عرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

انخفاض قيمة مدينو تمويل إسلامي:

يتم إثبات انخفاض قيمة مدينو التمويل الإسلامي في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بموجب توجيهات بنك الكويت المركزي وبمبلغ يعادل المخصصات التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف مدينو تمويل إسلامي:

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف مدينو تمويل إسلامي:

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 المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المديونة (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة 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 لمدة 12 شهراً الجزء 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 المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع 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 في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في التغير في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة 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 بالشرط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يماوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

مخصص خسائر ائتمانية وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتم مطالبة المجموعة باحتساب مخصصات خسائر الائتمان من التسهيلات الائتمانية الخاصة بالتمويل وفقاً للتعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية ضمن تسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها عندما لا يتم استلام دفعة ما في تاريخ سدادها المتعاقد عليه أو في حالة زيادة التسهيل الائتماني عن حدود ما قبل الإعتماد. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كتسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها عندما يكون القسط أو القسط الأساسي قد انقضى تاريخ استحقاقه لمدة تزيد عن 90 يوم وكذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للتسهيلات عن قيمتها التقديرية الممكن استردادها. يتم إدارة ورقابة القروض التي انقضى تاريخ استحقاقها وتلك التي انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى أربع فئات تستخدم بعد ذلك لتحديد المخصصات.

الفئة	المعايير	المخصصات المحددة
قيد المراقبة	غير منتظمة لمدة 90 يوماً	-
شبه قياسية	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 91 - 180 يوماً	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 181 - 365 يوماً	50%
معدومة	غير منتظمة لمدة تزيد عن 365 يوماً	100%

قد تقوم المجموعة أيضاً بإدراج التسهيلات الائتمانية ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه استناداً إلى أحكام الإدارة بشأن الظروف المالية و/ أو الظروف غير المالية الخاصة بالعميل.

إضافة إلى المخصصات المحددة، يتم احتساب نسبة 1% كحد أدنى من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية (بعد خصم بعض فئات الضمانات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم 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 المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

• خصوم أخرى

يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "خصوم أخرى".

يتم إدراج كافة الرسوم المتعلقة بالربح ضمن تكاليف التمويل.

5.11.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.11.7 المحاسبة على أساس تواريخ المتاجرة والسداد

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليماً ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الاعراف السائدة في السوق.

5.11.8 مقاصة الأدوات المالية

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

5.11.9 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.

هناك تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 20.

5.12 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للحصص التي تم إصدارها ودفعها.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترات السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن الخسائر المترتبة كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.13 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

5.14 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة 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 بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدلائل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتفديرات 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 للنقد جوهريّة.

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

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

5.15 مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة الأم والشركات التابعة لها المحلية بعمل مخصصات لمكافأة نهاية خدمة الموظفين لديها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لقانون العمل المعني عقود 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 المجموعة إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

5.16 تحويل عملات أجنبية

5.16.1 العملة الرئيسية و عملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها بقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.16.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة 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 المئونة 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 الدخل المجمع.

شركة عمار للتمويل والإدارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.17 الضرائب

5.17.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.17.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة 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 القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

إن الخسائر المترتبة المرحلة يمكن أن يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة، وبالتالي فإنه لا يوجد التزام اتجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لسنتي 2023 و 2022.

5.17.3 الزكاة

يتم حساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفق قرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري ابتداءً من 10 ديسمبر 2007.

5.18 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد وأرصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة تستحق في غضون ثلاثة أشهر اعتباراً من تاريخ التأسيس.

6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

6.1.2 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطر الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

6.1.3 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 المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

وتصنف المجموعة العقارات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبنية 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 المجموعة 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.

6.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافترضاات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. 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.

7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

نسبة حصة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التسجيل ومكان العمل	
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
%	%		
100%	100%	العقارات	شركة عمار الكويت العقارية - ش.ش.و.
100%	100%	العقارات	شركة لؤلؤة الوطن العقارية - ذ.م.م.
100%	100%	العقارات	شركة الجدار العقارية - ش.ش.و.
100%	100%	العقارات	شركة برايم العقارية - ش.ش.و.
100%	100%	العقارات	شركة ربحان العقارية - ش.ش.و.*

8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم بقسمة ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
(238,056)	1,134,538	أرباح/ (خسائر) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
195,231,520	195,231,520	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(1.2) فلس	5.81 فلس	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم

شركة عمار للتمويل والإدارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
463,752	486,442	أرصدة لدى البنوك*
330,674	133,083	أرصدة نقدية لدى مدراء محافظ**
5,173,615	5,361,997	ودائع وكالة***
5,968,041	5,981,522	النقد والنقد المعادل
-	(5,361,997)	ناقصاً: ودائع وكالة تستحق بعد أكثر من 3 أشهر
5,968,041	619,525	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع

* تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات توفير لدى بنوك إسلامية محلية وحسابات جارية لاتحمل معدل ربحاً لدى بنوك تجارية محلية. إن عائد حسابات التوفير يحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 0.25% إلى 0.5% (31 ديسمبر 2022: 0.35% إلى 0.50%).

** يمثل الرصيد لدى مدراء محافظ نقد محتفظ به في المحافظ.

*** تمثل ودائع الوكالة لدى بنوك إسلامية محلية تحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 4.5% إلى 4.825% (31 ديسمبر 2022: 1.50% إلى 5.00% سنوياً).

10 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,287,925	1,213,473	أوراق مالية مسعرة
671,234	642,452	أوراق مالية غير مسعرة
8,607	7,118	صناديق مشتركة
19,960	-	محافظ مدارة
1,987,726	1,863,043	

إن المعلومات عن الاستثمارات في الصناديق المشتركة وبعض المحافظ المدارة مقتصرة على التقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء الاستثمار. 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.

11 استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
415,393	483,864	صناديق مدارة
415,393	483,864	

يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في محفظة مدارة لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت الإدارة تحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12 تمويل إسلامي مدين

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
170,109	242,052	إجمالي مدينو تمويل:
1,340	202	- إجارة مدينة
171,449	242,254	- مراهبة مدينة
(9,077)	(4,033)	ناقصاً: أرباح مؤجلة ومعلقة
162,372	238,221	
(1,624)	(2,382)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*
160,748	235,839	
31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
-	1,624	الرصيد كما في 1 يناير
1,624	758	مخصص تمويل إسلامي مدين
1,624	2,382	

*كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

خلال السنة، تم الاعتراف بمبلغ 19,752 د.ك (2022: 22,308 د.ك) كريح من التمويل الإسلامي المدين.

13 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
14,381,000	13,427,000	القيمة العادلة كما في 1 يناير
455,368	9,185	تكاليف التطوير
(1,590,000)	-	محول إلى أصول محتفظ بها للبيع خلال السنة (ب)
180,632	374,815	التغيرات في القيمة العادلة
13,427,000	13,811,000	

(أ) تمثل العقارات الاستثمارية أعلاه أراضي ومباني داخل دولة الكويت.

(ب) إن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية 4,596,000 د.ك مضمونة مقابل تسهيلات ائتمان (إيضاح 18).

وصف المدخلات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها لتقييم الأصول غير المالية:

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. استخدم المقيمان طريقة المقارنة بالسوق المعدلة لتناسب بعض الظروف مثل موقع العقار وحجمه أو طريقة العائد لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتبر كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 بالجدول الهرمي للقيمة العادلة ولا توجد أية تحويلات بين المستويات خلال السنة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 خصوم أخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
28,813	12,392	مصاريف مستحقة
51,559	54,836	تأمين إيجار
759,480	-	مطالبات قضائية *
135,623	135,623	مبالغ محتجزة دائنة لأعمال إنشاءات
296,420	322,634	ذمم موظفين دائنة
-	48,312	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المستحقة
154,262	132,410	خصوم أخرى
1,426,157	706,207	

* خلال عام 2018، استناداً إلى رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم تم تكوين مخصص للمطالبة القانونية بمبلغ 730,000 دك، كمطالبة دعوى قضائية ضد الشركة الأم باعتبارها طرف فرعي في هذه الدعوى. خلال ديسمبر 2022، أصدرت محكمة التمييز حكماً بالزام الشركة الأم بدفع مبلغ 735,756 دك فيما يتعلق بهذه الدعوى.

خلال السنة الحالية، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح الشركة الأم، وحكمت في دعوى أخرى تتعلق بالدعوى المذكورة أعلاه وبالعقار ذو الصلة، بالزام الطرف الفرعي بأن يدفع للشركة الأم مبلغ 980,058 دك كتسوية قانونية. وعليه، قامت وزارة العدل - الإدارة العامة للتنفيذ بإجراء المقاصة القضائية بين الطرف الفرعي والشركة الأم، وقررت تسوية رصيد صافي قدره 244,302 دك بعد تصفية التعويض المقرر حصول الطرف الفرعي عليه وبالمبلغ 735,756 دك (على النحو المبين أعلاه) مقابل التسوية القانونية المقرر سدادها للشركة الأم من جانبهم والتي تبلغ 980,058 دك.

بناءً على قرار محكمة الاستئناف أعلاه ومتطلبات صافي التسوية، قامت إدارة الشركة الأم خلال الفترة الحالية بالاعتراف بمبلغ 735,756 دك كإيرادات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. إضافة إلى ذلك، سيتم الاعتراف برصيد التسوية القانونية البالغ 244,302 دك كإيرادات ضمن البيانات المالية المجمعة بمجرد تأكيد استلام المبلغ بالفعل وقابلية استرداده بالكامل.

15 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 200,000,000 (31 ديسمبر 2022: 200,000,000) سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد.

16 أسهم خزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
4,768,480	4,768,480	عدد أسهم الخزينة
2.4%	2.4%	نسبة الملكية
299,461	300,414	القيمة السوقية (دك)
250,549	250,549	التكلفة (دك)

إن الاحتياطات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير قابلة للتوزيع.

17 الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة - إن وجد - إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. ويحق لمساهمي الشركة الأم إصدار قرار بإيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة - إن وجدت - إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع لموافقة الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتم التحويل للاحتياطات في السنة التي تتكبد فيها المجموعة خسارة أو وجود خسائر متراكمة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 تسهيلات الوكالة الائتمانية

خلال السنة الحالية، تم الحصول على تسهيل ائتماني متجدد يبلغ 3,250,000 دك من بنك إسلامي محلي محملاً بمعدل ربح بنسبة 1.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذه التسهيلات مضمونة ببعض العقارات الاستثمارية للمجموعة ولم يتم الاستفادة منها كما في 31 ديسمبر 2023.

19 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً، أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
213,586	283,723	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
18,000	24,000	مزاياء قصيرة الأجل للموظفين
14,394	15,110	مكافأة أعضاء اللجان
245,980	322,833	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

20 معلومات القطاعات

تمارس المجموعة أنشطتها داخل دولة الكويت وتتركز أنشطتها في ثلاث قطاعات رئيسية:

- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين/ الشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقاً لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
- القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستثمارية العقارية وجميع الأنشطة التجارية التي تشمل تأجير و شراء وبيع الأراضي والمباني.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار في أوراق مالية عن طريق محافظ مالية وصناديق مدارة.

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع دك	الاستثمار دك	العقارات دك	تمويل إسلامي دك	
1,976,866 (357,257)	308,114 (103,268)	913,244 (212,551)	755,508 (41,438)	31 ديسمبر 2023
1,619,609 (485,071)	204,846	700,693	714,070	إيرادات القطاع
1,134,538	-	-	-	مصاريف القطاع
				نتائج القطاع
				مصاريف غير موزعة
				ربح السنة
22,626,864 (314,121)	8,574,775	13,816,250 (314,121)	235,839	أصول القطاع
22,312,743 (392,086)	8,574,775	13,502,129	235,839	خصوم القطاع
21,920,657	-	-	-	صافي أصول القطاع
				خصوم غير موزعة
				مجموع حقوق الملكية
414,450 (276,128)	(239,573) (106,701)	631,715 (167,154)	22,308 (2,273)	31 ديسمبر 2022
138,322 (376,378)	(346,274)	464,561	20,035	إيرادات القطاع
(238,056)	-	-	-	مصاريف القطاع
				نتائج القطاع
				مصاريف غير موزعة
				ربح السنة
22,143,805 (1,092,176)	8,511,879	13,471,178 (332,696)	160,748 (759,480)	أصول القطاع
21,051,629 (333,981)	8,511,879	13,138,482	(598,732)	خصوم القطاع
20,717,648	-	-	-	صافي أصول القطاع
				خصوم غير موزعة
				مجموع حقوق الملكية

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
		الأصول (بالتكلفة المطفأة):
463,752	486,442	• أرصدة لدى البنوك
330,674	133,083	• أرصدة لدى مدراء محافظ
5,173,615	5,361,997	• استثمارات وكالة
64,856	25,006	• ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً)
6,032,897	6,006,528	
		أصول بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: (راجع إيضاح 10)
1,987,726	1,863,043	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		أصول بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (راجع إيضاح 11)
415,393	483,864	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,403,119	2,346,907	
8,436,016	8,353,435	المجموع
		خصوم مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة):
1,214,090	516,670	• خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,214,090	516,670	

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. ترى إدارة الشركة الأم أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 تقارب قيمها العادلة.

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

21.2 التسلسل الهرمي للقيمة 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. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتمثلة؛
- 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).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تبويب الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المجمع ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي الرصيد
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
في 31 ديسمبر 2023			
أصول بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
1,213,473	-	-	1,213,473
- أوراق مالية مسعرة			
-	642,452	-	642,452
- أوراق مالية غير مسعرة			
-	7,118	-	7,118
- صناديق مشتركة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	483,864	-	483,864
- صناديق مدارة			
1,213,473	1,133,434	-	2,346,907
مجموع الأصول			

في 31 ديسمبر 2022			
أصول بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
1,287,925	-	-	1,287,925
- أوراق مالية مسعرة			
-	671,234	-	671,234
- أوراق مالية غير مسعرة			
-	8,607	-	8,607
- صناديق مشتركة			
-	19,960	-	19,960
- محافظ مدارة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	415,393	-	415,393
- محافظ مدارة			
1,287,925	1,115,194	-	2,403,119
مجموع الأصول			

الأدوات المالية في المستوى 1 و 3

(أ) أسهم مسعرة

تمثل الأوراق المالية المسعرة كافة الأسهم المسعرة 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) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)

تتضمن البيانات المالية المجمعة الحيازات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام بعض أساليب التقييم التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

(ج) صناديق مدارة (المستوى 3)

تتكون صناديق الاستثمار المدارة من قبل الغير بشكل رئيسي من وحدات غير مسعرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه الوحدات بناء على صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الصندوق كما في تاريخ البيانات المالية.

شركة عمار للتمويل والإدارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
938,594	1,115,194	الرصيد الافتتاحي
(233,964)	(2,650)	التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر
(4,829)	(47,581)	استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
457,533	-	إضافة إلى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(42,140)	68,471	التغير في القيمة العادلة المثبت ضمن التغيرات في حقوق الملكية
1,115,194	1,133,434	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيم العادلة على التغيرات في أهم المدخلات غير القابلة للرصد:

31 ديسمبر 2023				
طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	الأصول المالية
مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة الدفترية "يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركين في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات"	لا ينطبق	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، كلما زادت القيمة	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق	10% - 50%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة	
31 ديسمبر 2022				
طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	الأصول المالية
مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة الدفترية "يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركين في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات"	لا ينطبق	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، كلما زادت القيمة	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق	10% - 45%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة	

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر
تتمثل الخصوم المالية للمجموعة في خصوم أخرى. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل التمويل الإسلامي المدين والذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة وودائع قصيرة الأجل واستثمارات في أوراق مالية تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس الإدارة سياسات تخفيف كل من المخاطر الموضحة أدناه.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

22.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية
تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ المركز المالي، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن المجموعة 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. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الربح بشكل أساسي بشأن ودائع وكالة تحمل معدل ربح وفقاً للمعدلات التجارية. وعليه، ليس للتغير المحتمل في معدلات الربح أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تتم مراقبة المراكز بشكل منتظم لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية
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 المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم المدرجة الخاصة بها والتي تقع بشكل رئيسي في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. تصنف استثمارات الأسهم ضمن "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأوراق المالية بمراقبة وتنويع محفظتها كلما أمكن ذلك.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2022: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح/ خسارة السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 2022 كما يلي:

زيادة		نقص	
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
%10	%10	%10	%10
121,347	128,792	(121,347)	(128,792)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

22.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
64,856	25,006	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما)
463,752	486,442	أرصدة لدى البنوك
330,674	133,083	أرصدة لدى مدراء محافظ
5,173,615	5,361,997	استثمارات وكالة
6,032,897	6,006,528	

تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. حيثما كان ذلك متاحًا بتكلفة معقولة، يتم الحصول على التصنيفات الائتمانية الخارجية و/أو تقارير العملاء والأطراف المقابلة الأخرى واستخدامها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمان جوهريّة من طرف مقابل. تعتبر المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك ومدراء المحافظ واستثمارات وكالة ضئيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة.

22.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادًا إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

أقل من 3 أشهر د.ك	3-12 شهرًا د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2023			
الخصوم المالية (غير مخصصة)			
14,525	447,309	54,836	516,670
خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)			
14,525	447,309	54,836	516,670

31 ديسمبر 2022

الخصوم المالية (غير مخصصة)			
854,894	308,721	50,475	1,214,090
خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)			
854,894	308,721	50,475	1,214,090

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجمعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة فقط من حقوق الملكية للسنة الحالية.

24 تحليل استحقاقات الأصول والخصوم

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق أصول وخصوم المجموعة. تم تحديد موعد استحقاق الأصول والخصوم على أساس التاريخ المتوقع لاستردادها أو تسديدها. تستند قائمة الاستحقاق إلى تقدير الإدارة لتسبيل تلك الأصول.

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
486,442	-	486,442	31 ديسمبر 2023
133,083	-	133,083	أرصدة لدى البنوك
5,361,997	-	5,361,997	أرصدة لدى محافظ
1,863,043	-	1,863,043	استثمارات وكالة
483,864	483,864	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,349	-	47,349	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
235,839	-	235,839	ذمم مدينة وأصول أخرى
13,811,000	13,811,000	-	تمويل إسلامي مدين
84,621	84,621	-	عقارات استثمارية
119,626	119,626	-	المعدات
22,626,864	14,499,111	8,127,753	أصول غير ملموسة
			مجموع الأصول
706,207	244,372	461,835	الخصوم
706,207	244,372	461,835	خصوم أخرى
			مجموع الخصوم
463,752	-	463,752	31 ديسمبر 2022
330,674	-	330,674	أرصدة لدى البنوك
5,173,615	-	5,173,615	أرصدة لدى محافظ
1,987,726	-	1,987,726	استثمارات وكالة
415,393	415,393	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
81,461	-	81,461	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
160,748	-	160,748	ذمم مدينة وأصول أخرى
13,427,000	13,427,000	-	تمويل إسلامي مدين
975	975	-	عقارات استثمارية
102,461	102,461	-	المعدات
22,143,805	13,945,829	8,197,976	أصول غير ملموسة
			مجموع الأصول
1,426,157	262,542	1,163,615	الخصوم
1,426,157	262,542	1,163,615	خصوم أخرى
			مجموع الخصوم

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 الجمعية العمومية السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: لا شيء)، وهذا الاقتراح يخضع لموافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية.

مقاصة الخسائر المتراكمة

في الجمعية العمومية السنوية للمساهمين الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2022، اعتمد المساهمين اقتراح مجلس الإدارة بمقاصة الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 229,658 د.ك مقابل الاحتياطي الاختياري.





ANNUAL REPORT 2023 التقرير السنوي

CONTACT US

 @amarfinancekw

 amar.finance

 @amarfinance1

شرق - شارع أحمد الجابر - برج البدور - ص.ب: 28776 الصفاة - 13148 الكويت

ت: 182 6050 (965) + فاكس: 2247 3507 (965) +