



شركة عمار للتمويل والاجارة شركة مساهمة كويتية عامة

تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

تاريخ التأسيس : ابريل 2004

رأس المال المدفوع: 20 مليون دينار كويتي

عدد الأسهم: 200 مليون دينار كويتي

شرق - شارع أحمد الجابر - برج البدور
ص.ب: 28776 الصفاقة، 13148 الكويت
ت: +(965) 1826050
فاكس: +(965) 2247507

www.amarfinance.com



© Kirih



حضره صاحب السمو
الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح
وليت عهداً دولة الكويت



حضره صاحب السمو
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

جدول المحتويات



جدول المحتويات



نبذة عن شركة عمار للتمويل والإجارة	7
أعضاء مجلس إدارة الشركة	11
هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	13
الإشراف والرقابة على عمار	15
اقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية	17
كلمة رئيس مجلس الإدارة	19
بيان مجلس الإدارة السنوي لعام 2021	25
报 告 书	26
报 告 书	29
报 告 书	33
البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2021	71

نبذة عن عمار للتمويل والإجارة



نبذة عن
عمار للتمويل والإجارة



تأسست شركة عمار للتمويل والإجارة في 2004 كشركة مساهمة كويتية تعمل وفقاً لأحكام وتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء برأس مال مدفوع قدره 20 مليون دينار كويتي، وقد تم إنشاؤها بتضافر جهود مجموعة من المؤسسات المالية الرائدة في السوق الكويتي والمنطقة بالإضافة إلى نخبة من المستثمرين الأفراد.

وقد تم إدراج شركة عمار للتمويل والإجارة في بورصة الكويت - السوق الموازي عام 2009 ومن ثم تم إدراجها بالسوق الرئيسي في اعقاب إعادة تصنيف السوق عام 2018.

الرؤية:

أن تكون أحد المؤسسات المالية الرائدة في ابتكار وتطوير أدوات استثمارية وتمويلية تتوافق مع الشريعة الإسلامية وتنماشى مع متطلبات العميل وتطلعاته.

الرسالة:

تعزيز الثقة مع عملائنا بتقديم أفضل الحلول الاستثمارية والتمويلية المتواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال الالتزام:

- بالشفافية.
- السرعة.
- المرونة.

إستراتيجية الشركة

تشعى شركة عمار للتمويل والإجارة ومنذ إنشائها إلى إيجاد موقع متميز لها في ظل المنافسة المحتدمة بالسوق الاستثماري والعقاري الكويتي وفي ظل الازمات المالية المتتالية التي تعصف بعالم المال والأعمال. وتقوم الإستراتيجية الأساسية للشركة على إتباع سياسة استثمارية متحفظة تحقق للشركة أهدافها وتحدى من الأضرار التي قد تتعرض لها الشركات أثناء الأزمات.

وتقدم عمار لعملائها عدة أنشطة وعدد خدمات تمويلية واستثمارية إسلامية:

التمويل

تميز عمار بوجود فريق عمل متخصص في مجال التمويل العقاري على درجة عالية من المهارة والحرفية يعمل على تقديم أفضل فرص التمويل وأكثرها مرونة كما تتميز عمار بتنوع الأنشطة.

والخدمات والحلول التمويلية الإسلامية التي تقدمها لعملائها و ذلك بقصد الاستثمار العقاري أو تمويل المشاريع والشركات المتوسطة الحجم والصغيرة بأحد العقود التالية:

أ. إجارة تشغيلية

ب. إجارة مع وعد بالتملك

ج. مشاركة

التمويل الهيكلي:

تقدم عمار خدمات التمويل الهيكلي لعملائها لتزويدهم بأفضل تمويل ممكن من خلال استراتيجية لتكوين رأس المال وإعادة هيكلته باستخدام أساليب متعددة مثل الدفع المسبق المرن وأولويات توزيع النقد والتمويل متعددة الشرائح.

تمويل مشاريع التشييد العقارية (استصناع)

تقوم عمار بتقديم تسهيلات تمويل خاصة يمكن استخدامها لتمويل المشاريع الإنسانية من خلال عملية الاستصناع.

الاستثمار

توضيف الاستثمار

تساهم عمار في مشاريع متعددة مع اطراف أخرى وذلك لتتوسيع استثماراتها وتوزيع المخاطر.

الوساطة في شراء الأوراق المالية (وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية)

تقديم عمار لعملائها خدمات وسيط بيع وشراء الأسهم غير المدرجة.

الاستثمار العقاري

تستثمر عمار في مجموعة متنوعة من العقارات المدرة للدخل سواء لمحفظتها الخاصة او لصالح عملائها وتقوم كذلك باعمال التطوير العقاري للاراضي والمباني والتشييد بهدف إعادة البيع.

الخدمات الاستشارية

الخدمات الاستشارية العقارية

توفر عمار مجموعة متنوعة من الخدمات الاستشارية العقارية تتضمن توفير الاستشارات في اختيار الموضع وتحليل الأسواق ودراسات الجدوى وتحليل الاستثمار والتدفقات النقدية.

أعضاء مجلس الإدارة



أعضاء مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبدالله راشد سالم بوقماز

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبد الفتاح محمد رفيع معرفي

عضو مجلس الإدارة

السيد/ خالد عبدالعزيز عبدالله الغانم

عضو مجلس الإدارة

السيد/ أنور أحمد عبدالله الهنيدى

عضو مجلس الإدارة

السيد/ طلال سلطان علي الشهاب

عضو مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

السيد/ حمد محمد عبدالله السعد

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



أعضاء هيئة
الفتوى والرقابة الشرعية



رئيس هيئة الرقابة الشرعية

أ.د عبدالمجيد القصار

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. فتحى المنزى

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. علي ابراهيم الراشد

الإشراف والرقابة على عمار



الإشراف والرقابة على عمار

مراقب الحسابات الخارجي:



Grant Thornton

An instinct for growthTM

القطامي والعبيان وشركاه

السيدة/ هند عبدالله السريع

المدقق الداخلي:



RSM

البزيع للاستشارات

مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:



شركة المشورة والراية للاستشارات المالية الإسلامية

إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

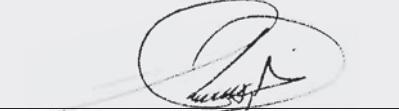
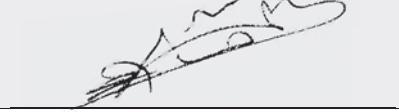
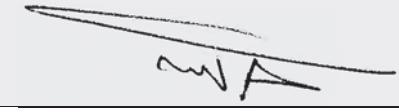


إقرار وتعهد بسلامة
ونزاهة البيانات المالية



إقرار وتعهد بسلامة ونراة 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 المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2021 وذلك بناء على ماورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامتها ودقة هذه التقارير.

التوقيع	المنصب	إسم العضو
	رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبدالله راشد بوقماز
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
	عضو مجلس الإدارة	السيد / خالد عبدالعزيز الغانم
	عضو مجلس الإدارة	السيد / أنور أحمد الهنيفي
	عضو مجلس الإدارة	السيد / طلال سلطان الشهاب
	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	السيد / حمد محمد السعد



كلمة رئيس مجلس الادارة



السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ،

يسريني نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العامة العادلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

بالرغم من استمرار تداعيات مرض كوفيد 19 وبالرغم من توادر الأخبار حول انتشار مخاطر ظهور سلالات متغيرة جديدة، فقد أطل عام 2021 حاملاً معه تباشير التعافي وساد التحسن أغلب قطاعات السوق مقارنة بعام 2020. ونالت البنوك وشركات النفط والشركات الصناعية النصيب الأكبر نتيجة لارتفاع أسعار النفط، وحققت أغلب المعادن ارتفاعاً منذ بداية العام فيما عدا الذهب والفضة وذلك بالرغم من اتجاه الذهب نحو التعافي خلال الربع الثالث من العام.

وحققت أغلب أسواق المال العالمية مكاسب خلال العام، وقد تصدرتها الهند بنسبة قاربت 28% فيما انخفضت السوق الصينية بنسبة أقل من 1%.

وقد بدأ التعافي جلياً على أسواق الأسهم الخليجية والتي حافظت على مسارها التصاعدي خلال عام 2021، وكان الرابع الأكبر فيها هو سوق أبو ظبي الذي حقق ارتفاعاً بلغ حوالي 59% فيما كان السوق القطري الأقل حظاً حيث ارتفع بنسبة قاربت 14%.

كما انعكس التحسن على الأسواق العقارية المحلية حيث ساهم استمرار خفض سعر الخصم من قبل البنك المركزي وتوافر السيولة وانخفاض أرباح الودائع البنكية إلى توجه المستثمرين إلى السوق العقاري الكويتي وساهم في زيادة الطلب على التمويل للشراء أو البناء والتطوير، وشهد قطاع السكن الخاص إقبالاً غير مسبوق في تداولاته منذ الأشهر الأولى من العام 2021، الأمر الذي كان له تأثير كبير على ارتفاع معدلات أسعار الأراضي في أغلب المناطق السكنية في مختلف محافظات الكويت، في حين لا تزال معاناة القطاعين التجاري والاستثماري مستمرة بعد الضرر الذي أصابهم نتيجة لإعادة ترتيب التركيبة السكانية، وتعرض الشركات والمشاريع الصغيرة والمتوسطة لخسائر مالية مع وجود نوافعات بتามى الطلب على العقارات التجارية والاستثمارية.

على صعيد الشركة، فقد أثمرت جهود عمار في التركيز على الأسهم ذات العائد الأفضل وذات السيولة العالية، وفي تطوير محفظتها العقارية في تحقيق الشركة أرباح ساهمت في صعود قيمة أسهم الشركة حتى وصل سعر السهم في بعض الأحيان إلى 90 فلس للسهم.

نتائج الشركة المالية لعام 2021 :-

- حققت الشركة صافي ربح بقيمة 3,491,083 د.ك بواقع 18 فلس / للسهم مقابل ربح 58,131 د.ك ما يعادل 0.3 فلس / سهم عام 2020 بزيادة قدرها 5903 %.
- وقد بلغت الإيرادات 4,407,746 د.ك مقابل 871,675 د.ك لعام 2020 بزيادة قدرها 406 % وذلك يرجع لارتفاع قيمة تقييمات الاستثمارات العقارية والمحفظة الاستثمارية للشركة.
- أما المصروفات فقد سجلت (813,213) د.ك (قبل الضرائب) مقابل (807,413) د.ك (قبل الضرائب) لعام 2020 بانخفاض قدرة 0.7 %.
- **الأصول والالتزامات :-**

بلغت أصول الشركة 22,751,046 د.ك مقابل 18,903,305 د.ك لعام 2020 بزيادة قدرها 3,847,741 د.ك بنسبة 20 %. فيما سجلت المطلوبات 1,753,202 د.ك مقابل 1,396,544 د.ك لعام 2020 بزيادة وقدرها 356,658 د.ك بنسبة 26 %.

حقوق الملكية:

بلغت حقوق الملكية 20,997,844 د.ك مقابل 17,506,761 د.ك لعام 2020 بزيادة 3,491,083 فلس بنسبة 20 % وبقيمة دفترية للسهم 108 فلس مقابل 90 فلس لعام 2020.

كما انخفضت الخسائر المتراكمة للشركة من (3,722,994) د.ك لعام 2020 إلى (229,658) د.ك بنسبة (% 94).

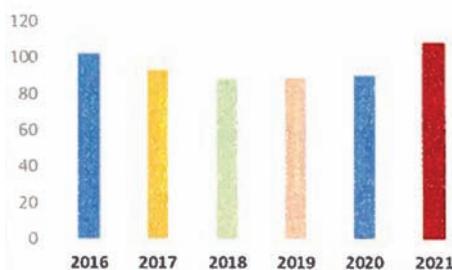
نتائج الشركة المالية للأعوام 2021/2020/2019/2018/2017/2016

البيانات	2021	2020	2019	2018	2017	2016
رأس المال (دينار كويتي)	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
إجمالي الموجودات (دينار كويتي)	22,751,046	18,903,305	18,819,761	18,571,886	21,343,783	24,432,099
إجمالي حقوق المساهمين (دينار كويتي)	20,997,844	17,506,761	17,468,630	17,215,289	18,160,487	19,882,940
صافي (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)	3,491,083	58,131	233,196	(945,198)	(1,543,481)	(1,762,268)
ربح السهم	17.88 فلس	0.3 فلس	1.2 فلس	(4.8) فلس	(7.8) فلس	(9.0) فلس
القيمة الدفترية للسهم	108 فلس	90 فلس	89 فلس	88 فلس	93 فلس	102 فلس
العائد على حقوق المساهمين	%16.64	%0.3	%1.5	%5.5-	%8.5-	%9.0-

ربح (خسارة) السهم (فلس)



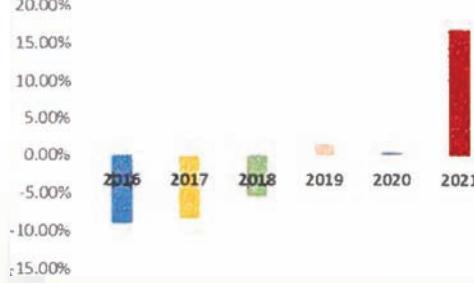
القيمة الدفترية للسهم (فلس)



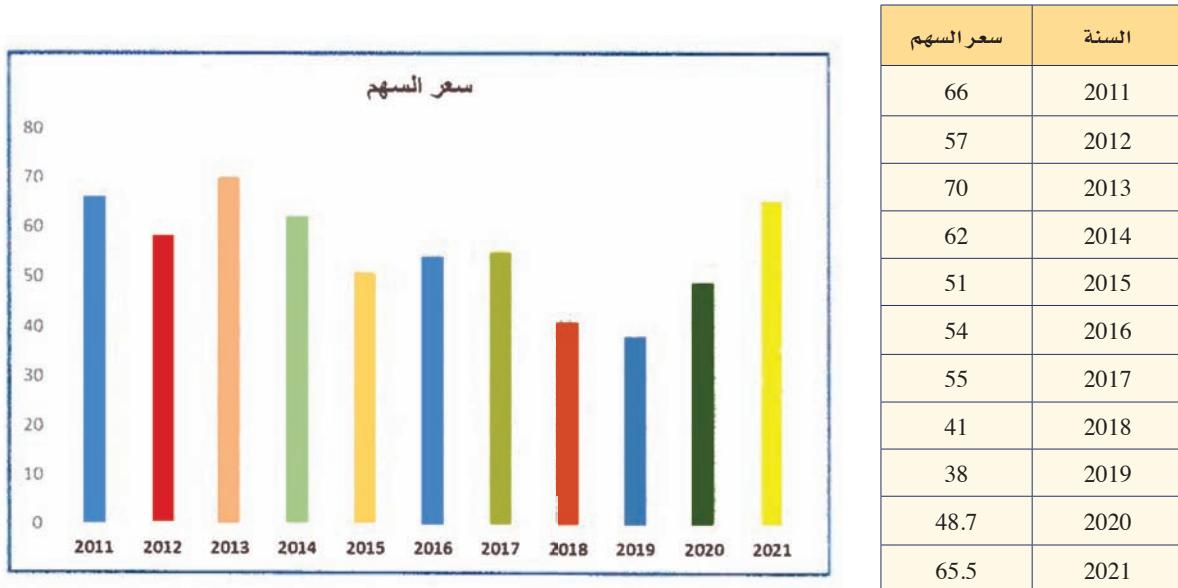
ربح (خسارة) السهم (فلس)



العائد على حقوق المساهمين



السعر السوقي لسهم شركة عمار للتمويل والاجارة عن كافة سنوات الادراج



وعن أنشطة شركة عمار خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2021، فنستعرض أدناه أهم إنجازات الإدارات المختلفة لـ «umar»:

أنشطة استثمارية:

تمتلك عمار محفظة استثمار للأسهم المدرجة بلغت قيمتها وفق تقييم ديسمبر 2021 مبلغ 1,224,608 د.ك تم استثمارها في بورصات الخليج، ومعظمها في بورصة الكويت. وتسعى الإدارة إلى زيادة حجم المحفظة وتتويعها لانتهاز الفرص المتاحة وتحقيق عوائد مجزية.

الاستثمارات العقارية:

تمتلك الشركة استثمارات عقارية مباشرة في دولة الكويت تتكون من 10 عقار بقيمة إجمالية 14,381,000 د.ك، وهي محفظة متعددة من حيث القطاع والموقع منها 9 عقارات مدرة للدخل وبنسبة عائد اجمالي حوالي 3.5% من قيمة جميع العقارات ومن المتوقع ان ترتفع هذه النسبة بعد تطوير أحد العقارات التجارية وتأجير جميع العقارات. ويعزى الانخفاض في الايرادات الى جائحة كورونا و وجود عقار تحت التطوير.

التمويل التجاري:

استمرت عمار في التحفظ فيما يتعلق بنشاطها التمويلي، كما اتجهت الشركة إلى تقليص القائم من المحفظة التمويلية وذلك من خلال التفاوض مع بعض العملاء لتسوية مديونياتهم، الأمر الذي ترتب عليه استرداد مخصص بمبلغ 360,957 د.ك.

خطة الشركة المستقبلية:

تستمر عمار في بذل أقصى جهودها لتنمية أرباحها من خلال تنمية محافظها الاستثمارية والعقارية والتمويلية.

متطلبات الحكومة :

التزمت شركة عمار للتمويل والإجارة بتطبيق كافة متطلبات هيئة أسواق المال التي وردت في الكتاب الخامس عشر «حكومة الشركات» وعملت على اتخاذها كمبدأ أساسى وثقافة عمل في الشركة كما قامت بإعادة تشكيل الهيكل التنظيمي للشركة، وتعمل على تحديث اللوائح والسياسات والنظم لتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحكومة سعيا منها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى وتحفيز وجود الشفافية والمصداقية للوصول إلى أفضل الأساليب لممارسة سلطات الإدارة الرشيدة.

وختاما، فإن مجلس إدارة الشركة يؤكد ويعهد 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 الخاصة بالشركة.

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

كما ننتهز هذه المناسبة لندعوا الله عز وجل أن يوفق أميرنا سمو الشيخ / نواف الأحمد الصباح وولي عهده الشيخ / مشعل الأحمد الصباح ويسدد خطاهما لما يحقق الخير والأزدهار والنمو لبلدنا الحبيبة الكويت.

والله ولي التوفيق،

عبد الله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

بيان مجلس الإدارة السنوي 2021



بيان مجلس
الإدارة السنوي 2021



بيان مجلس الإدارة السنوي
بالجزاءات الواقعة على
شركة عمار للتمويل والإجارة

خلال السنة المالية المنتهية في 2021/12/31

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بناء على طلب بنك الكويت المركزي في تعيممه 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 "حكومة الشركات"، نحيطكم علماً بأنه قد وقع على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال
السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 المخالفتين التاليتين من هيئة أسواق المال :

(1) مخالفة حكم المادة 3-2-10 من الكتاب الخامس (أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون)

(2) مخالفة عدم الالتزام بتقديم البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2021/09/30 خلال
المهلة المحددة وفق تعليمات الهيئة رقم 06 لسنة 2017 .

هذا، ويسرقنا إبلاغكم بأنه لم ينتج عن تلك المخالفتين أي غرامات أو جزاءات مالية.

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
وهيئه أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى.

والله ولي التوفيق،



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة



الموافق: 2022/02/17

تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة المالية 2021/01/01 - 2021/12/31 م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد :

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

السادة / شركة عمار للتمويل والإجارة

وفقاً للتقويض المنوح 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 2021/01/01 - 2021/12/31 م.

- 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 المتتبعة 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(34) قراراً.



في رأينا وبعد النظر في جميع الإيضاحات والتأكيدات والإقرارات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد: أن العقود والإجراءات والعمليات والمعاملات والوثائق التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 01/01/2021م إلى 31/12/2021م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

عدا:

- قيام الشركة بتوقيع عقود دونأخذ موافقة هيئة الرقابة الشرعية وقد تم التصحيح بأخذ موافقة هيئة الرقابة الشرعية على تلك العقود.
- عدم تعديل ملاحظات هيئة الرقابة الشرعية بقرارها رقم (09-2020) على عقد إيجار برج البدور مع الشركة التجارية العقارية.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يحقق 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 / عبدالعزيز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

تقرير لجنة التدقيق
للسنة المالية المنتهية
في 2021/12/31



تقرير لجنة التدقيق
للسنة المالية المنتهية
في 2021/12/31



عمل اللجنة :

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

تكوين لجنة التدقيق :

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة 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 بالإضافة إلى أن أحد أعضاء اللجنة حاصل على مؤهل علمي وخبرة تتعلق بالمجال المالي والمحاسبي.

مهام اللجنة :

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل إعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تناسب 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 أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها.
- الموافقة المسبقة على كافة خدمات التدقيق الداخلي أو الخدمات الخاصة بالتقدير السنوي لأنظمة الرقابة الداخلية أو خدمات تقييم أداء التدقيق الداخلي.
- مراجعة ومناقشة مراقب الحسابات الخارجي والداخلي والإدارة التنفيذية حول مدى التغيرات 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، وتحمّل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة وتقدم 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.

أعضاء اللجنة:

07/2021	06/2021	05/2021	04/2021	03/2021	02/2021	01/2021	اسم العضو
01 ديسمبر	09 ديسمبر	04 نوفمبر	20 سبتمبر	10 أغسطس	25 مارس	12 فبراير	خالد عبدالعزيز الغانم (رئيس اللجنة)
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أنور أحمد الهندي (عضو اللجنة)
✓	✓	-----	✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب (عضو اللجنة)
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

اجتماعات وإنجازات اللجنة :

عقدت لجنة التدقيق الداخلي لشركة عمار للتمويل والإجارة (7) اجتماعات خلال عام 2021 نتج عنها مناقشة واعتماد البنود التالية :

- تقييم أداء المدقق الداخلي، مراقب الحسابات، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية عن الأعمال المنجزة خلال عام 2021.
- تقييم أداء مسؤول المطابقة والإلتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي عن الأعمال المنجزة خلال عام 2021.
- اعتماد خطة المطابقة والإلتزام .
- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2021.
- اعتماد البيانات المالية لفترات المنتهية في:
 - 2020/12/31 •
 - 2021/03/31 •
 - 2021/06/30 •
 - 2021/09/30 •
- اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:
 - إدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر.
 - إدارة الاستثمار.
 - إدارة العقارات.
 - قسم نظم المعلومات.

- إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية.
 - إدارة المحاسبة والشؤون المالية.
- (7) التقارير الداخلية:
- التدقيق الشرعي الداخلي.
 - لجنة التدقيق.
 - لجنة المخصصات.
 - وحدة شكاوى العملاء.
 - نظم الرقابة الداخلية.
- (8) الاطلاع على تقارير المدقق الشرعي:
- عن الفترة المالية من 2020/10/01 إلى 2020/12/31.
 - عن الفترة المالية من 2020/01/01 إلى 2020/12/31.
 - عن الفترة المالية من 2021/01/01 إلى 2021/03/31.
 - عن الفترة المالية من 2021/04/01 إلى 2021/06/30.
 - عن الفترة المالية من 2021/07/01 إلى 2021/09/30.
- (9) مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الإدارة لاعتمادها:
- دليل الحكومة.
 - سياسة الكفاءة والنزاهة.
 - دليل الصالحيات الإدارية.
 - ميثاق عمل لجنة التدقيق.
 - إدارة المطابقة والإلتزام.
 - الإفصاح والشفافية.
 - المحاسبة والشؤون المالية.
 - ميثاق عمل مجلس الإدارة.
 - سياسة توزيع الأرباح.
 - سياسة وإجراءات السجلات.
 - سياسة وإجراءات الشركات التابعة والعقارات.
 - مهام لجنة الإئتمان والاستثمار.
 - سياسة وإجراءات وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
 - ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
 - دليل وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين.
 - سياسة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - إجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.



خالد عبدالعزيز الغانم
رئيس لجنة التدقيق

تقرير الحكومة السنوي 2021



تقرير الحكومة
السنوي 2021



مقدمة

حرص مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة والادارة التنفيذية على وضع استراتيجية دقيقة تعكس رؤية وأهداف الشركة وفقاً للالتزام بمعايير الحوكمة وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

وإيماناً من مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة وادارتها التنفيذية بأهمية الالتزام الكامل قدر الامكان بجميع النظم والقوانين التي تتضم أعمال الشركة وتنظم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح، تسعى عمار للحفاظ على مستوى عالٍ من الانضباط واتباع أفضل ممارسات النزاهة في كافة معاملاتها مع الأطراف ذات الصلة، كما تبذل قصارى جهدها للالتزام بأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية.

كما قامت عمار بإعداد هيكل تنظيمي للشركة وتحديث السياسات والإجراءات واللوائح المختلفة بشكل دوري بهدف تحقيق إدارة سليمة وفق أعلى معايير الحوكمة الرشيدة.



عبد الله راشد سالم بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

القاعدة الأولى : بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

2.1 تشكيل مجلس الإدارة

- قامت عمار ببناء هيكل متوازن لمجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة يتشكل من 6 أعضاء غالبيتهم غير تفديين ويضم المجلس عضواً مستقلاً واحداً.
- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي عقدت يوم الخميس الموافق 18 مارس 2020 للدورة 2020-2022 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.
- جميع الأعضاء على اطلاع ومعرفة بالقوانين والأنظمة 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	(تنفيذي/غير تنفيذي / مستقل/أمين سر)	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب/ التعيين
السيد / عبدالله راشد سالم بوقماز	رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	رئيسي مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 41 سنة في مجال الاستثمار والمال والصناعة	وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 18 مارس 2020
	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس تمويل وبنوك 41 سنة في مجال المال والتجارة والعقارات	
	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس محاسبة وتدقيق 22 سنة في مجال الاستثمار والمحاسبة	
	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس إدارة أعمال 28 سنة في مجال المصارف والاستثمار	
	عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)	عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)	بكالوريوس محاسبة 25 سنة في مجال المال والاستثمار	
	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (عضو تنفيذي)	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (عضو تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 37 سنة في مجال الصناعة والمال والاستثمار والعقارات	25 مارس 2020
السيد / محمد عصام فيضي	أمين السر	أمين السر	بكالوريوس علوم مالية ومصرفيية خبرة في الشؤون الإدارية والإلتزام الرقمي	

2.2 اجتماعات مجلس الادارة

- يلتزم مجلس الإدارة بعقد اجتماعات دورية منتظمة يحضر لها بشكل مسبق ويخصص لها الوقت الكافي لمناقشة جميع بنود جداول الأعمال لتنفيذ رؤية الشركة ورسالتها وأهدافها واستراتيجيتها العامة في سبيل تحقيق تطلعات المساهمين.
- عقد مجلس الإدارة ثمانية اجتماعات خلال عام 2021، كما هو مفصل بالجدول التالي:-

عدد الاجتماعات	الثامن	السابع	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	أعضاء مجلس الإدارة
	29 ديسمبر	01 ديسمبر	03 نوفمبر	04 أغسطس	30 يونيو	03 مايو	01 مارس	01 فبراير	
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله بوقماز
6	✓	---	---	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالفتاح معرفي
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	خالد الغانم
8	✓	✓	✓	---	✓	✓	✓	✓	أنور الهنيدى
7	---	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	حمد السعد

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 ومتسللة للسنة التي عقد فيها الاجتماع مبيناً فيه تاريخ الاجتماع وساعة بدايته ونهايته ومكان انعقاده بالإضافة إلى أهم قرارات ومداولات اجتماعات المجلس حيث يتم تدوينها 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 آلية واضحة في إعداد 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 الادارة والادارة 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 اعتماد تحديده باجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 01 ديسمبر 2021. ويحدد الميثاق بالتفصيل المهام والمسؤوليات والواجبات الخاصة بمجلس الإدارة على النحو التالي:-

- (1) يوزع مجلس الادارة العمل بين أعضائه وفقا لطبيعة أعمال الشركة كما يجوز للمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو لجنة من بين أعضائه أو أحدا من الغير للقيام بعمل معين أو أكثر أو الاشراف على وجه من وجوه 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 وخطط الأعمال.
 - 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 تنفيذ هذه الأهداف والأداء الشامل للشركة.
 - 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 التي تؤكد احترام الشركة للنظم واللوائح الداخلية المعتمدة لديها.
- (6) الحرص على وضع آليات العرض والافصاح الدقيق والشفاف بما يتفق مع الأحكام الواردة في قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتي تحدد جوانب و مجالات 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) التأكيد من نزاهة ودقة البيانات والمعلومات التي يتعين الإفصاح عنها وفقاً لسياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية التي تتفذها الشركة.
- (9) الإفصاح والإعلان بصورة دورية عن التقدم المحرز بأنشطة الشركة وكافة التطورات الهامة التي تحدث وفق متطلبات الإفصاح ذات الصلة الصادرة عن هيئة أسواق المال.
- (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 وتعديلاته 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 تحدهه 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 مسبب من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن 10٪ من رأس مال الشركة، أو بناء على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب.
- (14) دعوة الجمعية العامة غير العادية يكون بناء على دعوة من مجلس الإدارة، أو بناء على طلب مسبب 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 يوماً من تاريخ تقديم الطلب.
- (15) إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقييد 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 التقييد 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 التعهادات في تعزيز عملية المساءلة، سواء مسألة الإدارة من قبل مجلس الإدارة، أو مسألة 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 الصالحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

(18) تحديد الأدوار وال اختصاصات والمهام والمسؤوليات بين مختلف المستويات التنظيمية.

(19) تحديد واعتماد الصالحيات التي يتم تفويض الإدارة التنفيذية بها، وإجراءات اتخاذ القرار و فترة التفويض. كما يتعين على مجلس الإدارة تحديد الأمور التي تظل ضمن صالحياته. يتعين على الإدارة التنفيذية تقديم تقارير دورية بشأن أداء الصالحيات المفوضة إليها.

(20) متابعة أداء الإدارة التنفيذية. التأكد من أنهم يقومون بكافة المهام المسندة إليهم وفقاً للسياسات واللوائح المعتمدة لمجلس الإدارة. ووضع مؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية التي تتوافق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.

(21) الاجتماع بشكل دوري مع الإدارة التنفيذية لمناقشة مستجدات الأعمال والمشكلات والعوائق المتعلقة بها. وكذلك مناقشة والاطلاع على المعلومات الهامة المتعلقة بأنشطة الشركة خلال هذه الاجتماعات الدورية.

(22) تحديد مجموعات مكافآت الموظفين مثل مجموعة المكافآت الثابتة ومجموعة المكافآت المرتبطة بالأداء والمخاطر ومجموعة المكافآت في شكل أسهم وفق ما تنص عليه القوانين.

(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 للحد منها أكبر قدر ممكن، فضلاً عن تحديد الإجراء المناسب 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) التأكيد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة وشركتها التابعة والذي يتضمن ما يلي:

- التأكيد من سلامة النظم المالية والمحاسبية، بما في ذلك النظم المتعلقة بالتقارير المالية.
- التأكيد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقدير 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 الحكومة.
- 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 لحفظ على السلامة المالية للشركة، ويتم ذلك من خلال العمل على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعهود 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 ل تقوم بتنفيذ المهام المنوطة بمجلس الإدارة .

(29) يتولى مجلس الإدارة جميع الصالحيات والسلطات الالزمة لادارتها . وتظل المسئولية النهائية عن الشركة على المجلس حتى وان شكل اللجان أو فوض جهات أو أفراد آخرين للقيام ببعض أعماله، وعلى المجلس تجنب اصدار تفويضات عامة أو غير محددة المدة.

2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال عام 2021:-

- اعتماد خطة العمل والميزانية التقديرية.
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والمجمعة للشركة .

- اعتماد تقارير المخاطر.
- اعتماد تقرير الحوكمة.
- اعتماد تقرير لجنة التدقيق.
- اعتماد تقرير المكافآت.
- اعتماد تقرير نظم الرقابة الداخلية.
- اعتماد تقارير المدقق الداخلي.
- اعتماد تقارير الشرعي الخارجي وهيئة الرقابة الشرعية ومسؤول التدقيق الشرعي.
- 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 تدقيق الحسابات الخارجي.
- اعتماد تقارير لجنة المخصصات.
- اعتماد السياسات والإجراءات والمواثيق المحدثة.
- التصديق على محاضر اجتماعات اللجان.
- متابعة قضايا الشركة.
- متابعة المحفظة العقارية للشركة.

3.2 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة التنفيذية خلال عام 2021:-

- 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:
 - تطبيق الخطط الإستراتيجية والخطة السنوية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بما في ذلك السياسات ذات الصلة وللواحة الداخلية والتأكد من شموليتها وفاعليتها.
 - وضع آلية فعالة توفر المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لأعضاء مجلس الإدارة وتتيح لهم الحصول على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكّنهم من الاطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفاعلية.
 - 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 المحرز في أنشطة الشركة من خلال الالتزام بالخطط والأهداف الإستراتيجية للشركة وتقديم هذه التقارير إلى مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكملاً يتضمن جميع القيود ويعكس بدقة واستفاضة المعلومات المالية وحسابات الدخل (الربح والخسارة) لتوفير الحماية للأصول 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 المصارييف على أساس أهداف الشركة وإستراتيجيتها.
- المشاركة الفعالة في وضع وترسيخ ثقافة المبادئ الأخلاقية في الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها وشموليتها. التأكد من الالتزام بمستوى قبول المخاطر الذي يوافق عليه مجلس الإدارة.
- تحديد قواعد السلوك الوظيفي اللازم لجميع الموظفين لإنجاعها.
- وضع رؤية الشركة وقيمها وأهدافها بالاشتراك مع مجلس الإدارة.
- تقديم الاستشارة لمجلس الإدارة حول الهيكل التنظيمي الفعال ورقابة تفيذه.
- التأكد من الالتزام القانوني والرقمي وفقاً للسياسات والمعايير المؤسسية.
- التأكد من وجود نظام تقييم مناسب للموظفين بالشركة.
- إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بكلفة الأمور التي تؤثر، من المحتمل أن تؤثر، بشكل مادي على الشركة.

4.2 تطبيق متطلبات تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاث لجان منبثقه 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 والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021 .

أ) تشكيل لجنة التدقيق ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/02 بتاريخ 25 مارس 2020 لمدة ثلاثة سنوات.

ب) مهام لجنة التدقيق

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل إعتمادها 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 لاتخاذ القرار بشأنها وذلك للتأكد من عدالة وشفافية التقارير المالية.
- رفع توصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو تغييره وتحديد أتعابه على أن يكون من مراقبين المقيدين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال، ومستوفٍ لكافة شروط الهيئة فيما يتعلق بنظام قيد مراقب الحسابات.
- مراجعة استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس ادارتها 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 للشركة ومتابعة الإجراءات التي تم اتخاذها في هذا الشأن.
- 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 في هذا الشأن.
- الإشراف على إدارة التدقيق الداخلي بالشركة للتأكد من فاعليتها في تحقيق مهامها المحددة من قبل مجلس الإدارة.
- التوصية بتعيين أو نقل أو إنهاء خدمات مسؤول التدقيق الداخلي وتقييم أداؤه 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.

أ) إنجازات لجنة التدقيق

1. تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية عن الأعمال المنجزة خلال عام 2020.
2. تقييم أداء مسؤول المطابقة والإلتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي عن الأعمال المنجزة خلال عام 2020.
3. الإطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2021.
4. اعتماد خطة المطابقة والإلتزام.

5. الإطلاع والموافقة على البيانات المالية لفترات المنتهية في:

- 2020/12/31
- 2021/03/31
- 2021/06/30
- 2021/09/30

6. اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:

- إدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر ووحدة مكافحة غسل الاموال وتمويل الإرهاب.
- إدارة الاستثمار والتمويل.
- قسم نظم المعلومات.
- إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية.
- إدارة المحاسبة والشؤون المالية.
- إدارة العقارات.

7. مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الادارة لاعتمادها:

- دليل الحكومة.
- دليل الصالحيات الإدارية.
- سياسة وإجراءات المطابقة والإلتزام.
- سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية.
- سياسة وإجراءات المحاسبة والشؤون المالية.
- ميثاق عمل مجلس الإدارة.
- ميثاق عمل لجنة التدقيق.
- سياسة وإجراءات وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية .
- سياسة توزيع الأرباح.
- سياسة وإجراءات السجلات.
- سياسة وإجراءات الشركات التابعة والعقارات.
- ميثاق عمل لجنة الإئتمان والإستثمار.

8. التقارير الداخلية:

- التدقيق الشرعي الداخلي.
- لجنة التدقيق.
- لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الإئتمان.
- وحدة شكاوى العملاء.
- نظم الرقابة الداخلية.

٩. الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي :

- عن الفترة المالية من 2020/10/01 إلى 2020/12/31.
- عن الفترة المالية من 2021/01/01 إلى 2021/03/31.
- عن الفترة المالية من 2021/04/01 إلى 2021/06/30.
- عن الفترة المالية من 2021/07/01 إلى 2021/09/30.

أعضاء لجنة التدقيق واجتماعاتها خلال عام 2021

عقدت لجنة التدقيق سبع اجتماعات خلال عام 2021 وفقاً لما يلي:

2021/7	2021/06	2021/05	2021/04	2021/03	2021/02	2021/01	أعضاء لجنة التدقيق
01 ديسمبر	03 نوفمبر	04 أغسطس	30 يونيو	03 مايو	01 مارس	01 فبراير	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	خالد الغانم رئيس اللجنة
✓	✓	---	✓	✓	✓	✓	أورالهندي عضو اللجنة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب عضو اللجنة - (مستقل)

ثانياً: لجنة المخاطر

تعمل لجنة المخاطر وفق ميثاق عمل لجنة المخاطر والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021.

أ) تشكيل لجنة المخاطر ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/02 بتاريخ 25 مارس 2020 لمدة ثلاثة 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 وأليات متابعتها والتقرير عنها بالشكل السليم وانها تتضمن (مخاطر الإئتمان، 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 والمراجعة 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 وإدراكيهم لها.
- مراجعة التعاملات والصفقات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات الكافية إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- مراجعة المسائل التي تشيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

إنجازات لجنة المخاطر خلال عام 2021: -

- اعتماد سجلات المخاطر.
- الاطلاع والموافقة على ميثاق عمل لجنة المخاطر.
- الاطلاع والموافقة على دليل سياسة وإجراءات كفالة رأس المال.
- الاطلاع والموافقة على استراتيجية المخاطر .
- تقييم أداء مسؤول المخاطر.

ونستعرض فيما يلي أنواع بعض المخاطر المحتملة والتي قد تتعرض لها الشركة وما اتخذته الشركة من إجراءات احترازية لضمان منع حدوثها أو الحد من آثارها:

الاجراءات المتخذة	طبيعة المخاطر	أنواع المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> • يجتمع أعضاء مجلس الادارة بصورة دورية للوقوف على المستجدات والتخطيط الاستراتيجي وذلك وفقاً للتطورات والمستجدات واحتياجات الشركة لتعظيم الأرباح وتلافي الخسائر بقدر الامكان اعداد موازنة تقديرية لضمان توفير الموارد المالية والبشرية • تحديد الهيكل التنظيمي للشركة استخدام نظم تقنية متقدمة لضمان كفاءة وسير آليات العمل 	<p>هي المخاطر المتعلقة بتطبيق الاستراتيجية العامة للشركة والتي قد تؤدي إلى عدم تطبيق استراتيجية واضحة ومحددة وقد تؤدي إلى احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة اعمال الشركة</p>	مخاطر استراتيجية
<p>تحرص الشركة على تنويع الاستثمارات (جغرافياً ومن ناحية نوع الاستثمار) كما تتبع ضوابط وقيود للتعامل مع مخاطر السوق تشمل إعادة تقييم أوضاع ومخاطر السوق بشكل منتظم والتقييم المستمر لحركة الأسعار</p>	<p>(أ) مخاطر الأسعار</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	مخاطر السوق
<p>تلزم الشركة بمتطلبات هيئة أسواق المال الخاصة بكفاية رأس المال كما تقوم بمراقبة السيولة بانتظام ومراقبة مراكز تذبذب الاستثمارات لتحديد مركز السيولة لدى الشركة.</p> <p>كما تحفظ الشركة بإمكانية الوصول إلى رأس المال الكافي من خلال النقد والنقد المعادل والأسهم المدرجة بالإضافة إلى أصول يمكن استخدامها في احتياجات الرفع المالي.</p>	<p>(ب) مخاطر السيولة</p> <p>وهي مخاطر صعوبة الوفاء بالالتزامات والتي يتم تسويتها من خلال النقد المتوفر أو أي أصل مالي آخر</p>	

<p>تعمل الشركة على توزيع الاستثمارات في أكثر من سوق وقطاع اقتصادي وفق استراتيجية معتمدة تحدد الوضع المستقبلي وتوزيع الأصول. كما يتم مراقبة توزيع الأصول ومراكز الاستثمارات في الأسهم والمخاطر بصورة يومية إلى شهرية ويتم رفع تقارير بذلك إلى الإدارة بهدف التأكيد من الالتزام بالتوجهات الواردة في الاستراتيجية.</p>	<p>أ) تركز استثمارات الشركة وهي المخاطر الناتجة عن تركز الاستثمارات في مساحات جغرافية وقطاعات اقتصادية محددة يخضعها لتقلبات الأسواق</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • تميز عمار بأنها تقوم بتعطية كافة نشاطاتها التمويلية بضمانات تساوي القيمة التمويلية وتزيد عنها لتجنب أي 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 «Net-Ci» لعملاء التمويل الاستهلاكي والأقساط كما يتم إجراء المراجعات الائتمانية المطلوبة من قبل الجهات الرقابية على العملاء بالإضافة الى المراقبة المستمرة واجراء التحديث الدوري لبيانات اعرف عميلك. 	<p>ب) مخاطر الائتمان وهو الخطر الذي ينبع عن العمليات الائتمانية التي تقوم بها الشركة حيث تقوم شركة عمار بأنشطة التمويل الإسلامي لعملائها من خلال الأدوات المالية الإسلامية</p>	<p>المخاطر المتعلقة بالاستثمار</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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 المتختلفين عن السداد مع والحرص على التقديم الدوري للمركز المالي للعميل ومدى القدرة والاستعداد للدفع والضمانات 	<p>أ) مخاطر الطرف المقابل المخاطر الناتجة عن تخلف الطرف المقابل وعدم تحمل التزاماته المالية أو المنصوص عليها بعقد مشترك الأمر الذي قد يؤدي إلى خسارة في ائتمان الشركة</p>	<p>مخاطر التمويل</p>

<p>يتم التأكيد من القيام بتسوية التعاملات عند القيمة المحددة وبالوقت المطلوب لضمان أكبر قدر من حقوق الشركة</p>	<p>ب) مخاطر التسوية المخاطر الناتجة عن تسوية تعاملات بعد تغير القيمة والفشل في استلام جزء أو كل القيمة المقابلة.</p>	<p>مخاطر التمويل</p>
<p>تنوع الاستثمارات وتوزيع الأصول والأنشطة التي تقوم بها الشركة</p>	<p>ج) مخاطر تركز الائتمان المخاطر الناتجة من تركز الائتمان في اقتصاد معين، سوق معين، منتج معين، منطقة جغرافية معينة وعدم تنويعها بالشكل المناسب</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>أ) مخاطر السرقة المخاطر الناتجة عن تعرض الشركة للسرقة</p>	
<p>وجود قسم نظم معلومات يقوم بشكل دوري بمراقبة الأنظمة والأجهزة الخاصة بالشركة كذلك يوجد أجهزة إنذار لأي عطل للكهرباء أو تسرب الماء، بالإضافة لوجود نسخ احتياطية من جميع ملفات الشركة في سيرفر خارجي</p>	<p>ب) مخاطر الأنظمة المخاطر الناتجة عن تعطل الأنظمة المستخدمة أو دمارها</p>	<p>المخاطر التشغيلية والمتعلقة ببيئة العمل</p>
<ul style="list-style-type: none"> • وجود وثيقة تأمين لأعضاء مجلس الادارة والادارة العليا. • الالتزام بالمعاملة العادلة لجميع الموظفين. • أعدت الشركة خطة تعاقب وظيفي أساسية وتحرص على توفير. • التدريب الوظيفي الكافي وفقاً لمقتنيات العمل. • توفير الأجهزة والبرامج اللازمة لتحسين الأداء وتقادي الأخطاء البشرية. 	<p>ج) مخاطر الموظفين المخاطر الناتجة عن الخطأ البشري</p>	

<ul style="list-style-type: none"> القيام بالتعاقد مع شركات قانونية خارجية للقيام بكافة الأعمال التي تضمن التزام وامتثال الشركة بتعليمات وقوانين الجهات الرقابية. وجود قسم خاص بالشركة للقيام بمتابعة كافة القضايا القانونية ومراجعة والتوجيه على كافة الاتفاقيات التي تبرمها شركة عمار متابعة القضايا المرفوعة من وعلى الشركة ووضع المخصصات اللازمة لها 	<p>مخاطر قانونية</p> <p>احتمال مواجهة الشركة مشاكل قانونية أو غرامات وجزاءات</p>
<ul style="list-style-type: none"> تقوم الشركة بإجراء التدقيق الداخلي على وحدات العمل الرئيسية من خلال مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال ومكتب استشارات مسجل. تتولى إدارة المطابقة والالتزام التحقق من التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وما يطرأ عليها من تعديلات اعتمد مجلس الإدارة دليل الحوكمة الخاص بالشركة وتم تعميمه على موظفي الشركة لضمان التزام الجميع بتطبيق ما ورد في الدليل. 	<p>مخاطر الحكومة والالتزام</p> <p>مخاطر عدم الالتزام بالقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية والسياسات والإجراءات الداخلية للشركة</p>
<ul style="list-style-type: none"> تعتمد الشركة في اتخاذ قراراتها على المعلومات التي توفرها التقارير الصادرة من البرامج المتخصصة التي تستخدمها الشركة لإدارة حساباتها وحسابات إدارة التمويل والاستثمار وذلك لضمان أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة. وضعت الشركة الإجراءات اللازمة للمحافظة على سرية المعلومات وتجنب تضارب المصالح. إعداد الدراسات والمتابعة المنظمة للمتغيرات والفرص المتاحة للشركة 	<p>مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار</p> <p>هي المخاطر المرتبطة بعدم دقة أو عدم كفاية المعلومات المستخدمة لاتخاذ القرارات</p>

<ul style="list-style-type: none"> • اعتمد مجلس ادارة الشركة مواثيق تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة لضمان التزام الموظفين بأخلاقيات العمل ومبادئ الشريعة وتطوير 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 	<p>احتمال تعرض الشركة لمخاطر ناتجة عن عدم الالتزام بالمعايير المقبولة والمتعارف عليها عند تنفيذ انشطة الشركة مما قد يتسبب في تشويع صورة وسمعة الشركة</p>	مخاطر السمعة والنزاهة والشفافية والشركة
--	--	--

أ) أعضاء لجنة المخاطر واجتماعاتها خلال عام 2021

عقدت لجنة المخاطر سبع اجتماعات خلال عام 2021 وفقا لما يلي:-

07/2021	06/2021	05/2021	04/2021	03/2021	02/2021	01/2021	أعضاء لجنة المخاطر
1 ديسمبر	03 نوفمبر	04 أغسطس	30 يونيو	03 مايو	01 مارس	01 فبراير	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	خالد الغانم رئيس اللجنة
✓	✓	---	✓	✓	✓	✓	أنور الهنيدى عضو اللجنة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب عضو اللجنة - (مستقل)

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق ميثاق عمل اللجنة والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2021 بتاريخ 30 يونيو 2021 .

أ) تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ومدتها:

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/02 بتاريخ 25 مارس 2020 لمدة ثلاثة سنوات.

ب) مهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تلخص مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بالتالي:

1.2 المهام الخاصة بالترشيحات:

1.1.2 التوصية بالترشح 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 للاحتجاجات 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 تتضمنه 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 نشر إعلان في جريدين يوميين على الأقل وذلك لدعوة الأشخاص الراغبين في الترشح لعضوية مجلس الإدارة على أن يظل باب الترشح مفتوحاً لمدة أسبوعين من تاريخ الإعلان، بالإضافة إلى نشر الإعلان في موقع بورصة الكويت وموقع الشركة على الانترنت.

6.1.2 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، وادارية تتيح الاستقلالية في العمل، والسرعة في اتخاذ القرار، واستيعاب كافة المتطلبات الفنية والمستجدات المتعلقة بسير العمل.

7.1.2 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 منهاتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة المهنية والقدرات الفنية الالزمة للرفع من شأن الشركة.
- 10.2.2 إعداد تقرير سنوي مفصل عن اجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافعأً و مزايا، أيًّا كانت طبيعتها وسماتها 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 المقترنات المتعلقة بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء التي تم اعتمادها من قبل مجلس الادارة خلال العام والتي تتسمق مع المتطلبات الواردة من هيئة اسواق 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 استنزال 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 بالحكمة:

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

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

3.3.2 التنسيق مع لجنة التدقيق للتأكد من أنه يتم الالتزام بدليل الحكومة.

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 الحكومة، وتزويد مجلس الإدارة (سنويًا كحد أدنى)، بالتقارير والتوصيات بناء على النتائج التي تم التوصل إليها من خلال عمل اللجنة.

6.3.2 إعداد تقرير سنوي يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى 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.

أ) إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2021

- الموافقة على تقرير المكافآت للعام 2020.
- الموافقة على تقرير الحكومة للعام 2020.
- الاطلاع والموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي.
- الاطلاع والموافقة على تحديث سياسة الكفاءة والنزاهة.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واجتماعاتها خلال عام 2021

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت أربع إجتماعات خلال عام 2021 على النحو التالي:

04/2021	03/2021	02/2021	01/2021	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
29 ديسمبر	01 ديسمبر	30 يونيو	01 مارس	عبدالفتاح معرفي - رئيس اللجنة
✓	-----	✓	✓	عبدالله بوقمار - عضو اللجنة
✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب - عضو اللجنة - (مستقل)

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

طورت عمار بيئتها المعلوماتية ليتسنى لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على كافة الوثائق والمعلومات من خلال أمانة السر، كما يقوم الرئيس التنفيذي بتزويد الأعضاء بجميع البيانات والمعلومات والتقارير المطلوبة.

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

1.2 نبذة عن تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

شكلت عمار لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء وقد روعي بأن يكون أحدهم من الأعضاء المستقلين، ويترأس اللجنة أحد الأعضاء غير التنفيذيين، كما تم اختيار الأعضاء بقدرات فنية وقيادية وإدارية تتيح لهم الاستقلالية في أداء مهامهم، كما تقوم اللجنة بالإجتماع 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 الادارات على ان يتم اعتمادها من قبل نائب الرئيس التنفيذي للادارة ومدير ادارة الموارد البشرية والشؤون الادارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم مدراء الادارات يتم من قبل نائب الرئيس التنفيذي للادارة على ان يتم اعتمادها من قبل مدير ادارة الموارد البشرية والشؤون الادارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم الرئيس التنفيذي يتم من قبل مجلس الادارة.
- تقييم أعضاء مجلس الادارة يتم من قبل الأعضاء ورئيس المجلس.

1.2.3 مكافآت الادارة التنفيذية:

- متسقة مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وملائمة لحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- تتناسب مع خبرات ومؤهلات الادارة التنفيذية بالشركة على اختلاف مستوياتهم الوظيفية.
- يتم احتساب المكافأة وفقاً لمعايير ثابت سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي - نسبة من الراتب - مضاعف الراتب او أي نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا).
- يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب، مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، مضاعف الراتب او أي نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا) كمكافأة اضافية للأعمال المتميزة.
- يتوقف تحديد موعد صرف المكافأة في حال إقرارها على الموعد الذي تحدده الادارة العليا.
- يتم تحديد قيمة المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير ضعيف او مقبول أية مكافأة.
- يتم اعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس الادارة بناء على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وانما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة أرباح.

2.2.3 مكافآت مجلس الادارة:

- يبين النظام الأساسي للشركة طريقة تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الادارة، ولا يجوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد استزالت الاستهلاك والاحتياطيات 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 الادارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المقررة.
- يخضع الاعتماد النهائي لمكافآت أعضاء مجلس الادارة لموافقة الجمعية العامة للشركة.

المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الادارة عن عام 2021

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتحركة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتحركة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتحركة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتحركة (دينار كويتي)
الرواتب	تأمين	مكافآت	مكافآت						
مكافآت الرواتب	تأمين	مكافآت	مكافآت	الرواتب	تأمين	مكافآت	مكافآtas	مكافآت	مكافآت
مكافآت الشهيرية	صحي	لجان	لجان	الشهيرية	صحي	لجان	لجان	الشهيرية	الشهيرية
مكافآت الإجمالية				الإجمالية				الإجمالية	
مكافآت السنوية				السنوية				السنوية	
---	---	---	---	---	30,000	---	---	---	6

اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم							التفيدية المناصب عدد اجمالي
المكافآت والمزايا المتغيره (دينار) كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيره (دينار كويتي)												
مكافآت سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تداكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية	مكافآت سنوية	نهاية الخدمة	تأمينات	إجازات	تداكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية خالل العام	الإجمالية خالل العام
--	--	--	--	--	--	--	65,000	27,500	7,488	13,314	6,750	2,788	173,100	4

ولم تسجل الشركة خلال عام 2021 أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

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

- قدمت كل 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 قدم مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بدوره تعهداً كتابياً للجمعية العامة 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 2021 أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ولن تتواتي الشركة في حال حدث ذلك عن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقييد بها.

4.4 التأكيد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تحرص عمار على تعيين مراقب حسابات مستقل عن اعمال ونشاط الشركة ولا يقوم بأي أعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق وقد تؤثر على الاستقلالية والحيادية.
- أوصت لجنة التدقيق في اجتماعها رقم 02/02 المنعقد بتاريخ 01 مارس 2021 بتعيين السيدة / هند عبدالله السريع - مكتب جرانت ثورنتون (القطامي والعيبان وشركاه) كمراقب الحسابات الخارجي لعام 2021 بعد ان تم التأكيد من أنها من ضمن الأسماء المقيدة في السجل الخاص بالهيئة ومستوفية لكافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبى الحسابات.
- اعتمد مجلس الإدارة توصية لجنة التدقيق في اجتماعه رقم 02/2021 بتاريخ 01 مارس 2021.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 19/03/2021 على تعيين مراقب الحسابات الخارجي،

- 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 للمخاطر يتمتع القائمون عليه بالاستقلالية التامة عن طريق تعييئتهم المباشرة لجنة المخاطر ويتولى مهمة تحديد وقياس وتقدير 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 والمعاملات 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 06/12/2020 بتاريخ 09/12/2020 للقيام بمهامه الرئيسية المتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة. وتقوم الشركة بمراجعة هذا الدليل كل ثلاثة سنوات أو كلما استدعت الحاجة.

2.5 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

- شكل مجلس إدارة عمار لجنة المخاطر في اجتماعه الثاني من عام 2020 لمدة ثلاثة سنوات، مكونةً من ثلاثة 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 30/06/2021.
حدد أسلوب عملها وصلاحياتها ومسؤولياتها.
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات منتظمة أربع مرات على الأقل كل عام، وكذلك كلما دعت الحاجة.

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- اعتمد مجلس الإدارة هيكلًا 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 التدقير ويحدد مجلس الإدارة مسؤولياتها ومهامها ويتولى تعيين مسؤول التدقير الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقير.
- تقوم إدارة التدقير الداخلي بإعداد تقرير دوري يتضمن مراجعة وتقييمًا لنظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة ويتضمن التقرير ما يلي:
 - إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية الالزمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها الإدارية والمالية والمحاسبية والاستثمارية.
 - مقارنة تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقدير مدى كفاءة الاعمال 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 أتبنته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.
- ويصدر تقرير سنوي بذلك، كما تقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق آخر للقيام بمراجعة وتقييم أداء إدارة التدقير الداخلي بشكل دوري كل ثلاثة سنوات .

4.5 الرقابة الشرعية

- وافقت الجمعية العامة على تعيين السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية (أ.د. عبدالعزيز خليفة القصار، د.عصام ابراهيم العنزي، د.علي ابراهيم الراشد) للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
- وافقت الجمعية العامة على تعيين السادة/ مكتب المشورة والرأي للإشتارات المالية الإسلامية

كمكتب تدقيق شرعي خارجي لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021.

- 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 الادارة.

5.4 تطبيق متطلبات تشكيل إدارة التدقيق الداخلي

- تم تشكيل إدارة للتدقيق الداخلي مستقلة بشكل تام وتتبع في عملها لجنة التدقيق بشكل مباشر وبالتبعة 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 04/05/2016 وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة.
- حدد مجلس الإدارة مسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي ومهامها ضمن ميثاق لجنة التدقيق المعتمد من قبل مجلس الادارة 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 ومحاذمات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- اعتمدت الشركة المعايير التالية والتي تحدد معايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة بالإضافة إلى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع الأعمال والأنشطة والمعاملات والخدمات المتعلقة بأعمال الشركة:
 - ميثاق العمل والذي تم اعتماد تحديده في اجتماع مجلس الادارة رقم 2019/05 بتاريخ 2019/10/31.
 - ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية والذي تم اعتماد تحديده في اجتماع مجلس الادارة رقم 2019/01 بتاريخ 07 مارس 2019.
 - وتحث الشركة موظفيها دائماً على الالتزام بمعايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية من خلال نصائح توعوية ترسل إلى موظفي الشركة من قبل العلاقات العامة.

2.6 السياسات والأليات بشأن الحد من تعارض المصالح

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث السياسة الخاصة بتعارض المصالح في اجتماعه الثالث من عام 2020 بتاريخ 10/08/2020 بحيث شملت هذه السياسة على أمثلة واضحة لحالات تعارض المصالح وكيفية معالجتها والتعامل معها، دون الالخل بال الحالات التي وردت بقانون الشركات.

- وقد أخذت 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 إلى منع العضو ذو المصلحة من الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.

- يتم إدراج 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 و مجالات وخصائص الإفصاح

- تلتزم عمار بتطبيق أعلى مستويات الشفافية حيث اعتمد مجلس الإدارة تحديث سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية في اجتماعه الرابع من عام 2021 المنعقد بتاريخ 30 يونيو 2021، 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 والإلتزام 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

- لدى وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين سجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والافصاحات والاخطرات الخاصة بالأشخاص المطلعين يحتوي على كل البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً لقوانين وتعليمات هيئة أسواق المال وسياسة الشركة في هذا الشأن كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروض على الجمعية العامة .

■ يتم تحديث سجل الاصحاحات بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

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

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 لحكمة 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 الأول من عام 2019 دليل وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين بتاريخ 07/03/2019، كما اعتمد تحديث دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة في اجتماعه الخامس من عام 2019 المنعقد بتاريخ 31/10/2019.

■ اعتمدت "عمار" لائحة بحقوق المساهمين لديها وتقوم بتوزيعها على مساهميها مع جدول اعمال 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 إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصلة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

قامت عمار بتوقيع عقد حفظ سجل المساهمين مع الشركة الكويتية للمقاصلة لغرض حفظ وتحديث البيانات الخاصة بأسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، وتحتفظ الشركة بنسخة أسبوعية من السجل كما يمكن لمساهمي الشركة الحصول على نسخة منه.

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

- يقوم مجلس الإدارة بدعاوة الجمعية العامة للانعقاد وذلك خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاء 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 وזמן ومكان انعقاد الاجتماع واعلان 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 نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- قامت الشركة بوضع سياسة لتحديد آلية التعامل مع أصحاب المصالح وحماية والإعتراف بحقوقهم بما لا يؤثر على عمل الشركة أو يهدد مصالحها وذلك وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة.
- تشمل سياسات ولوائح الشركة ضمان عدم حصول أصحاب المصالح على أي أفضلية من خلال التعامل في العقود والمعاملات التي يتم تنفيذها ضمن الأنشطة العاديّة للشركة.

2.9 نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة انشطة 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.

2.9 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج دورات 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 إلى خبرات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتساهم في اطلاعهم على آخر المستجدات في عالم المال والأعمال والعقارات بالإضافة إلى استلام البرامج والدورات التدريبية المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

- قامت الشركة خلال عام 2021 بعقد دورة تدريبية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لاطلاعهم على آخر المستجدات الخاصة بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

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

■ قام مجلس الإدارة باعتماد نماذج تقييم المجلس والأعضاء واللجان والرئيس التنفيذي من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (SIPK) المرتبطة بمدى تحقيق الاهداف الإستراتيجية للشركة وجودة أنظمة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانه.

■ تتبع «عمار» آلية التقييم الذاتي لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة كما يتم تقييم الرئيس التنفيذي من قبل مجلس الإدارة بشكل سنوي.

■ تقوم الشركة بتقييم أداء أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي في اجتماعها الأول من كل عام.

■ تتبع «عمار» آلية محددة لتقدير موظفيها بغرض الوقوف على مواطن الضعف والقوة لديهم للعمل على تحسين أدائهم.

3.10 نبذة 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 تعريفي يتم تقديمه للأعضاء المعينين حديثاً من أجل ضمان تمعنهم بهم مناسب لكافة المعلومات الخاصة بسير عمل الشركة وعملياتها، ويتضمن الملف استراتيجية الشركة وأهدافها وجوانبها المالية والتشغيلية والتزاماتها القانونية والرقابية الملقاة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة والمسؤوليات المناطة بهم فضلاً عن الصالحيات والحقوق المتوفرة لهم ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

■ تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير الداخلية المتكاملة (stopeRdetargetnl) 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 تقريرا سنوياً متكاملاً يتم تجديده باخر 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 آليةربط 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

يسعى 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 متخدلي 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 بالاجتماع رقم 04/2020 بتاريخ 2020/09/20.

■ أعدت الشركة خطة وبرنامج المسؤولية الاجتماعية لشركة عمار للتمويل الاجارة لعام 2021 وتم اعتمادها في اجتماع مجلس الإدارة رقم 06/2020 بتاريخ 09/12/2020.

2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعده على ابراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

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

- المساهمة خلال شهر رمضان المبارك لعام 2021 في مشروع افطار صائم من خلال تقديم أكثر من 1350 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الاجور المتندنية.
- قامت الشركة بتقديم عدد 30 كرسي متحرك لخدمة ذوي الحاجة والرعاية لمراكز التلقيح ضد فايروس كوفيد 19.
- قامت الشركة بدعم مشروع تخرج طلبة كلية الهندسة البترولية بجامعة الكويت بمبلغ -/200 دينار كويتي عن مشروع COVID-Free Concrete.
- قامت الشركة بإجراء فحوصات دورية لموظفيها للتأكد من خلوهم من الإصابة بفيروس كورونا.
- تعمل الشركة على استقطاب العمالة الوطنية وتعاون في هذا المجال مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- تحرص الشركة على المشاركة في تمية الطاقات الوطنية وأبدت استعدادها للمشاركة في تدريب الطلبة ميدانياً خلال فترة الصيف وذلك بالتعاون مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعماً من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعي الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.
- تكفل الشركة للعاملين لديها والمعاملين معها من عملاء الشركات المختلفة الحق في التعبير والشكوى وتعمل على حماية كافة حقوقهم وخصوصيتهم وسرية المعلومات الخاصة وذلك وفق نماذج معدة لهذا الغرض.

البيانات المالية المجمعة وتقدير مراقب الحسابات المستقل

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

الكويت 31 ديسمبر 2021



شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

المحتويات

الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
32- 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

تقرير 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 المجمع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وبين التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبين التتفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وعن أدائها المالي المجمع وتدقيقها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولي. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة من المجلس الدولي لمعايير الأخلاق للمحاسبين (القواعد)، كما التزامنا بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع القواعد. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة كل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. حدتنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور تدقيق رئيسية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 6% من إجمالي الأصول وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في الكويت. تتمثل سياسة المجموعة في إجراء تقييمات للعقارات في نهاية السنة من قبل مقيمين خارجيين على نحو معين في ابضاح 12. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسالية والمعلمات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاء. وننظر إلى حقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل امراً جوهرياً وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى ابضاح 12 للمزيد 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 الادارة بما في ذلك اعتبارات الادارة لكتابة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومقارنتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا أيضاً بـ"تقييم ملائمة موجزات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية". إضافة إلى ذلك، قمنا بإصدار تقييم يشير إلى أن البيانات المستخدمة كمعطيات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالعقارات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنه. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات وتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا 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 استتجنا، بناء 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 الحكومة 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 أدوات 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 تصفيه المجموعة أو إيقاف انشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معمول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقبي حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعمول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنهذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سببياً خطأ المادي في حالة وجوده، يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناء على هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملازمة لتوفر لنا أساساً لإداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تتعذر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعية ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستثمارية المحاسبية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف تقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلقي الانتهاء لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإصلاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإصلاحات غير ملائمة، سوف ي يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة علىمواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفوبي، بما في ذلك الإصلاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض 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. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن أمور أخرى، خطة إطار توقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الصعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزاماً بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتداير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحكومة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكون القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، فقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى
بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متتفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس الإدارة فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتعلّقها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولأنّه التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لاحكام قانون الشركات ولأنّه التنفيذية وتعديلاته، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كما نفي أيضاً بأنه، خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا أي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن التدقيق المركزي وتنظيم المهنة المصرافية واللوائح المتعلقة بها أو لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولأنّه التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة)
جرانت ثورتون - القطامي والعيبان وشركاه

الكويت
21 فبراير 2022

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح	
36,180	71,557	11	الإيرادات
140,499	110,666		إيرادات تمويل إسلامي
41,461	59,272		إيرادات من استثمارات وكالة
93,923	454,558		ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
20,621	25,503		ربح غير متحقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
470,150	510,245		إيرادات توزيعات أرباح
(449,774)	2,806,948	12	إيرادات تأجير
518,526	289,400	11	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
89	79,597		صافي عكس انخفاض في قيمة مدینو تمويل إسلامي
871,675	4,407,746		إيرادات أخرى
<hr/>			
(371,270)	(510,366)		المصاريف والأعباء الأخرى
(194,848)	(149,025)		تكاليف موظفين
(50,603)	(55,397)		مصاريف إدارية وأخرى
(7,818)	(3,653)		مصاريف تشغيل عقارات
4,019	(3,772)		الاستهلاك
(100,000)	-	12	(خسارة) ربح ترجمة العملات الأجنبية
(86,893)	-		انخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
-	(91,000)	13	شطب ذمم مدينة
(807,413)	(813,213)		مطالبة ناتجة عن دعوى قضائية
<hr/>			
64,262	3,594,533		الربح قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,419)	(90,417)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,712)	(13,033)		مخصص الزكاة
58,131	3,491,083		ربح السنة
-	-		دخل شامل آخر للسنة
58,131	3,491,083		إجمالي الدخل الشامل للسنة
<hr/>			
58,158	3,491,083		العاد إلى:
(27)	-		مالك الشركة الأم
58,131	3,491,083		الحصص غير المسيطرة
0.3 فلس	17.9 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمختلفة العائدة إلى مالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 32 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2020 ديك	31 ديسمبر 2021 ديك	إيضاح	
			الأصول
85,228	679,945	9	نقد وارصدة لدى البنوك
371,423	358,307	9	أرصدة لدى مدراء محافظ
6,290,242	5,095,593	9	استثمارات وكالة
1,386,662	2,163,202	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
46,453	68,590		ذمم مدينة وأصول أخرى
10,720,000	14,381,000	12	عقارات استثمارية
3,297	4,409		معدات
18,903,305	22,751,046		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,396,544	1,753,202	13	خصوم أخرى
1,396,544	1,753,202		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
			رأس المال
20,000,000	20,000,000	14	أسهم خزينة
(250,549)	(250,549)	15	احتياطي إيجاري
981,875	981,875	16	احتياطي اختياري
496,176	496,176	16	خسائر متراكمة
(3,722,994)	(229,658)		
17,504,508	20,997,844		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
2,253	-		الخصص غير المسيطرة
17,506,761	20,997,844		مجموع حقوق الملكية
18,903,305	22,751,046		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



حمد السعد
الرئيس التنفيذي



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبنية من صفحة 8 إلى 32 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

		حقوق الملكية الماعندة إلى مالكي الشركة الأم		الإجمالي	
		المجموع	محصص غير مسيطرة	محصص	الإجمالي
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
رأس المال					
أسهم خزينة					
احتياطي إجباري					
احتياطي اختياري					
مساكنه مشاركه					
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2021	2,253	17,504,508	(3,722,994)	496,176	981,875
تعديلات على المحصص غير المسيطرة	-	(2,253)	2,253	2,253	-
مجموع العملاط مع المالك	-	(2,253)	2,253	2,253	-
ربح السنة	3,491,083	-	3,491,083	3,491,083	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	3,491,083	-	3,491,083	3,491,083	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021	20,997,844	-	20,997,844	(229,658)	496,176
الرصيد كما في 1 يناير 2020	17,448,630	2,280	17,446,350	(3,781,152)	496,176
ربح/(خسارة) السنة	58,131	(27)	58,158	58,158	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	58,131	(27)	58,158	58,158	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020	17,506,761	2,253	17,504,508	(3,722,994)	496,176

إن الإيضاحات المبينة من صفحه 8 إلى 32 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعه.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إيضاح
د.ك	د.ك	
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		
64,262	3,594,533	تعديلات لـ:
(20,621)	(25,503)	إيرادات توزيعات أرباح
449,774	(2,806,948)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
7,818	3,653	الاستهلاك
(41,461)	(59,272)	ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(93,923)	(454,558)	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
100,000	-	انخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
86,893	-	شطب ذمم مدينة
-	(79,413)	رد انتظامات أخرى
26,912	47,402	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
579,654	219,894	
التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية:		
(76,174)	(22,137)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(7,630)	319,782	خصوم أخرى
495,850	517,539	
-	(34,563)	مزايا نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
495,850	482,976	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(227,432)	(1,091,423)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
259,650	828,713	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(359,774)	(854,052)	تكاليف تطوير واستحواذ عقارات استثمارية
(3,921)	(4,765)	شراء معدات
7,736	25,503	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
115,473	944,941	النقد في و丹ان وكالة تستحق بعد 3 أشهر
(208,268)	(151,083)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
287,582	331,893	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
669,558	957,140	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
957,140	1,289,033	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 32 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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 مدروجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة".

فيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم:

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. العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات وصكوك الشركات والهيئات الحكومية وغير حكومية.
3. عمليات الاستثمار العقاري الهدف إلى تطوير وتنمية الأراضي وبناء الوحدات والمجمعات بقصد بيعها أو تاجيرها.
4. القيام بوظائف أمناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير.
5. التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية.
6. تقديم البحوث والدراسات وغيرها من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار وتوظيف الأموال للغير.
7. إنشاء وإدارة وتسيير صناديق الاستثمار بكافة أنواعها طبقاً للقانون.
8. القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مدير الإصدار للصكوك والأوراق المالية والتي تصدرها للشركات والهيئات بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
9. الوساطة في الاستثمار بالأدوات والأوراق المالية.
10. تمويل عمليات بيع وشراء الأراضي والعقارات والسلع الاستهلاكية.
11. استثمار الأموال لحسابها ولحساب الغير في مختلف أوجه الاستثمار وما يتطلبه ذلك من تملك الأصول غير المنقوله وتاجيرها.
12. تقديم منتجات الإجارة بجميع أشكالها.

13. تمثل الشركات الأجنبية التي تمتلك أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.

14. 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 الاحوال أن تقتصر أي من الأغراض على أنها تجيء للمجموعة القيام بذلك مباشر أو غير مباشر بممارسة آية أعمال ربوية أو مناقية لأحكام المعاملات الإسلامية.

إضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأي وجه مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو تلك التي تتعاون 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 21 فبراير 2022 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

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 والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

3 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للوائح مؤسسات الخدمات المالية التي أصدرها بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. تتطلب هذه الوائح قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بخسارة الائتمان المتوقعة من التسهيلات الائتمانية المحسوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي أو الأحكام المنصوص عليها في تعليمات بنك الكويت المركزي ليهها أعلى؛ التأثير المترتب على الإفصاحات ذات الصلة؛ واعتبار جميع المطالبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها مجتمعة بـالمعايير الدولية للتقارير المالية على النحو المطبق في دولة الكويت).

4 التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لم تسرى أي تعديلات جديدة أو معايير على فترة البيانات المالية الحالية باستثناء التمييز الخاص بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على النحو الموضح أدناه.

التحديث على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 فقد تم إجراء تمهيد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقدير لتقدير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

قامت المجموعة بتطبيق الوسيلة العملية باثر رجعى على امتيازات الإيجار والتي تقى بشروط التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ولم تُجرى أي تعديلاً على أرقام المقارنة.

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

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسرى بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

توقع 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 المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعايير أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشريكه الزميل أو شركة المحاسبة

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2022

1 يناير 2023

1 يناير 2023

1 يناير 2023

1 يناير 2022

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 التغيرات في السياسات المحاسبية 4

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاسبة.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاسبة 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 الحرفي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد صالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاسبة.

يتم تطبيق هذه التطلبات 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 بتاجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإداره أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي
تضيف التعديلات متطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة، بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، بطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملازم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضفي التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعرف بالأصول المحتملة المقننة في عملية دمج الأعمال.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشآة كما في نهاية فتره البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإداره، 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 توسيتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف العيني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف العيني على المعاملات التي تنشأ فيها بخلاف متاوية من الفروع المرئية القابلة للخصم والخاضعة للضررية عند الاعتراف العيني. وهذا موضحاً أيضاً في الفقرة المدرجة حديثاً ضمن معيار المحاسبة الدولي 12.22.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

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

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتفالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقد الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمطلبات حواجز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النموذج الحقيقى للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبعن المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي بتعريف حافر الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 ملخص السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المهمة وأسس القويس المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أساس التجميع

تحتفق 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 المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف 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 والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحياة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء 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 والحقوق غير المسيطرة وفقاً لحصة كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكם والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تعتبر القيمة العادلة لـ أي استثمار محفظته في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بوجوب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التتحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.1 تابع/ أساس التجميع

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينبع عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والمحصله غير المسيطرة لتعكس التغيرات 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 مباشرةً في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحوذان عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المدفوع من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيمة العادلة للأصول التي حررتها المجموعة بتاريخ الاستحوذان، أو الخصوم التي تكتيدها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو تزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمساريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقاس المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترأة بما في ذلك قيمة العادلة أو نسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشترأة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مرحلة، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحافظ عليها سابقاً في الشركة المشترأة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

عندما تقوم المجموعة بالاستحوذان 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 المنشآت المتضمنة في العقود الأساسية للشركة المستحوذة عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المدفوع، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشترأة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحوذان لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشترأة، تزيد عن القيمة العادلة للأصول المحددة، إذا كانت القيمة العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحاسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرةً.

5.3 التقارير القطاعية

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

لأغراض الإدارية، تستخدم المجموعة نفس سياسات التقياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرةً باشتباط عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.4 تحقق الإيرادات

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

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد ملزم مع عميل ويسنتي المبالغ المحصلة نهاية عن الغير. تقوم المجموعة بتحقق الإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبّع 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- تحقق الإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

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

يتم تتحقق الإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المنتفق عليها لعملائها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.4 تابع/ تحقق الإيرادات

5.4.1 إيرادات تمويل إسلامي

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

5.4.2 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

5.4.3 إيرادات تأجير

تحتاج إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

5.4.4 أتعاب استشارة وأتعاب إدارة

تحتاج أتعاب الاستشارة وأتعاب الإدارة عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

5.5 مصاريف تشغيلية

يتم إثبات المصاريف التشغيلية في الأرباح أو الخسائر عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

5.6 معدات

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

5.7 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقد جديد يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزء من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (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 ضمنياً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إثابة 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 التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفووعات المتعلقة بها كمحض في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

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

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يمكن من التفاصيل المبدئي لالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرةً أو لالية تتبعها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفووعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصًا منه أي حواجز مستتبسة).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.7 تابع / عقود الإيجار

تابع / أصل حق الاستخدام
بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بـاستهلاك 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 بـتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

الالتزامات 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.

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

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المتقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغيرات 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.

5.8 العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير أو 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 المجمع. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوافق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أيه أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الدخل المجمع 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 يشغلة المالك، فإن التكالفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمة العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن المعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.9 الأدوات المالية

5.9.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتكتس مبدئياً بالقيمة العادلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تكتس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأنما كان ذلك منطقياً إلغاء 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 لو أنها أخذت على عائقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التبرير البياني"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو

(ب) لم تحول المجموعة ولم تتحقق بشكل أساسي بكل مخاطر ومنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9 تابع/ الأدوات المالية

5.9.1 تابع/ التحقق والقياس المبني وعدم التتحقق

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 ومتاعب 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 مرتبطةً ببيانها. يتم قياس كلٍّ من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحفظ بها المجموعة.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم إيقافه بالالتزام أو الغاؤه أو فساده. عندما يتم استبدال التزام آخر من نفس المفترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التبدل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.9.2 **تصنيف الأصول المالية**

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بقيمة العائلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

5.9.3 **القياس اللاحق للأصول المالية**

المجموعة اتخاذ القرار / إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإعتراف المبني لأي أصل مالي:

• للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

• يجوز للجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطبيق المحاسبى.

في هذه الفترة المعروضة، لم يتم اتخاذ قرار / إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء من هذا القبيل.

• **الأصول المالية بالتكلفة المطفأة**

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

• إذا كان محظوظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية

• إذا كان ينبع عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

ت تكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• استثمارات وكالة

الوكالة هي اتفاقية تلزم 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 أي شروط أو أحكام الوكالة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9. تابع/ الأدوات المالية

5.9.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• النقد والقسط المعادل

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

• مدینو تمویل إسلامی

• مدینو مرابحة

إن المراكحة معاملة إسلامية تتضمن شراء أصل وبيعه فوراً بالتكلفة زائداً ربع متفق عليه. يتم تسديد المبلغ المستحق على أساس دفعات آجلة. يتم إدراج مدینو مرابحة بالتكلفة المطافة متضمنة مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها ناقص الدخل المؤجل.

• مدینو/جاربة الإجارة هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتغيير فوري للأصول بالقيمة العادلة حيث ينسل المؤجر إلى المؤجر إليه حق الانتفاع بالأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفع أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجر إليه حق اختيار شراء الأصل.

يدرج مدینو الإجارة بجمالي 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 النعم التجارية المدينة بالمثل الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص انخفاض في القيمة (إيضاح 5.9.4).

إن الأصول المالية بالتكلفة المطافة، 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 الربح أو الخسارة يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطافة 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 توقعاتها النقية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تتدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تتضمن الفئة أيضًا 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 تقدير عند عدم وجود سوق نشط.

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

- أوراق مالية مسيرة وغير مسيرة
- صناديق مشتركة
- محافظ مدارة

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9. تابع / الأدوات المالية

5.9.4 الخفاض 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 تحديد 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:

- مدینو تمویل إسلامی
- أرصدة لدى البنك وأرصدة لدى مدراء محافظ
- استثمارات وكالة
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

إن استثمارات الأسهم ليست عرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

انخفاض قيمة مدینو تمویل إسلامی:

يتم إثبات انخفاض قيمة مدینو تمویل إسلامی في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بموجب توجيهات بنك الكويت المركزي ويبلغ يعادل المخصصات التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي أعلاه.

انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف مدینو تمویل إسلامی:
بالنسبة للأصول المالية، يتم تغیر خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديد مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق البيني للأصل المالي المعنى.

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

تقوم المجموعة دائمًا بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة (النهج المبسط). يتم تغیر خسارة الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة الائتمان تارikh للمجموعة مع تعديليها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد 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 البيني، مع ذلك، في حالة عدم زيادة خسائر الائتمان بالأداء المالي بشكل جوهري منذ الاعتراف البيني، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لائق الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسارة الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التغير المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على التقىض 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 أداء مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعرف المجموعة بارباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول الممثلة 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 إجهاها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في الاحتياطي القيمة العادلة، ولا يخفي من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9 تابع/ الأدوات المالية

5.9.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

مخصص خسائر الائتمانية 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 العائد على أي 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 وكذاك في حالة زيادة القيمة الدفترية للتسهيلات عن قيمتها التقديرية الممكن استردادها. يتم إدارة ورقة 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.

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

قد تقوم المجموعة أيضاً بإدراج التسهيل الائتماني 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 المخصصات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

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

يتم إدراج كافة الرسوم المتعلقة بالربح ضمن تكاليف التمويل.

5.9.6 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.

5.9.7 المحاسبة بتاريخ المعاشرة والتسوية

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.9. تابع/ الأدوات المالية

5.9.8 مقاصة الأصول المالية

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

5.9.9 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 بشرط تجارية بحثة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداء آخر 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 19.

5.10 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

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

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

5.11 أسمه الخزينة
تتألف أسمه الخزينة من أسمه رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراوها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسمه الخزينة بطريقة التكلفة، وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشترأة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

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

5.12 مخصصات وأصول 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 ترقى أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

لا يتم إثبات الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.13 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 ويُخضع لإنعام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعنى وعقود الموظفين. تستحوذ التكفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة إنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بإضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل بمصروف عند استحقاقها.

5.14 ترجمة عملات أجنبية

5.14.1 عملة التشغيل والعرض
 يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

5.14.2 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 وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول 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.

5.15 الضريبة

5.15.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية
 تتحسب 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 المسموحة بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.15.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
 تتحسب 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 استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

إن الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن أن يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة، وبالتالي فإنه لا يوجد إلتزام اتجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لسنة 2021 و 2020.

5.15.3 الزكاة

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

5.16 النقد والنقد المعادل

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

6.1 الأحكام المهمة للإدارة

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

6.1.1 تقسيم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الإطلاع على السياسة المحاسبية لبنيود الأدوات المالية في إيضاح 5.9)، يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقدير أداء المرجوادات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

6.1.3 تصنيف العقارات

يتبعن 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 التغيرات 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 السوق العادي للعمل.

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

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 لها التأثير على مختلف العوائد يتطلب أحکاماً هامة.

6.2 التقديرات غير المؤكدة

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

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعذر واحتمالية التعذر. يمثل معدل الخسارة عند التعذر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعذر العميل. تمثل احتمالية التعذر تقدیرًا لاحتمالية التعذر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومزيدة، 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 تقييمات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقدیرات وافتراضات 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 تقدیراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أساس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

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 الموصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أساس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

7 الشركات التابعة

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

نسبة الملكية	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	بلد التسجيل	ومكان العمل	طبيعة النشاط
%	%	%			
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة عمار الكويت العقارية - ش.م.و.	
%99	%100	العقارات	الكويت	شركة لؤلؤة الوطن العقارية - ذ.م.م.	
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة الدгар العقارية - ش.م.و.	
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة برايم العقارية - ش.م.و.	
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة رihan العقارية - ش.م.و.*	

8 ربحية السهم الأساسية والمختففة

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة ربح السنة العائد إلى الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
58,158	3,491,083	ربحية السهم الأساسية والمختففة العائد إلى مالكي الشركة الأم
195,231,520	195,231,520	
0.3	17.9 فلس	

9 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
د.ك	د.ك	
85,228	679,945	أرصدة لدى البنك*
371,423	358,307	أرصدة نقدية لدى مدراء محافظ**
6,290,242	5,095,593	ودائع وكالة ***
6,746,893	6,133,845	النقد والنقد المعادل
(5,789,753)	(4,844,812)	نقصان: ودائع وكالة تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
957,140	1,289,033	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. تابع/ النقد والنقد المعادل

* تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات توفير لدى بنوك إسلامية محلية وحسابات جارية لاتحمل ربحاً لدى بنوك تجارية محلية. تحمل حسابات التوفير معدل ربح فعلي يتراوح من 0.25 % إلى 0.30 % (31 ديسمبر 2020: 0.25 % إلى 0.30%).

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

*** إن ودائع الوكالة مودعة لدى بنوك إسلامية محلية تحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 1.40 % إلى 2.38 % (31 ديسمبر 2020: 1.25 % إلى 3.3 %) سرياً.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
566,629	1,224,608	أوراق مالية مسيرة
780,741	900,877	أوراق مالية غير مسيرة
12,225	12,652	صناديق مشتركة
27,067	25,065	محافظ مداراة
1,386,662	2,163,202	

إن المعلومات عن الاستثمارات في الصناديق المشتركة وبعض المحافظ المداراة متصرفة على التقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصفتها قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظرًا لطبيعة هذه الاستثمارات، فإن صافي قيم الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

11. مدينو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
275,734	-	اجمالي مدينو تمويل:
34,339	16,339	- مدينو إجارة
310,073	16,339	- مدينو مراقبة
(20,673)	(16,339)	ناقصنا: أرباح مجلة وملقة
289,400	-	ناقصنا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*
(289,400)	-	
-	-	

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

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
1,337,169	289,400	الرصيد كما في 1 يناير
(529,243)	-	المسطوب خلال السنة
(518,526)	(289,400)	عكس انتخاض في قيمة مدينو تمويل إسلامي
289,400	-	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. تابع/ديون تمويل إسلامي
خلال السنة، استلمت الشركة الأم مبلغ 289,400 د.ك (31 ديسمبر 2020: 518,526 د.ك) من مدينو تمويل إسلامي، والتي تم تكوين مخصص لها بالكامل في السنوات السابقة. وبناء عليه، تم خلال السنة تسجيل هذا المبلغ كإيداد من عكس انخفاض قيمة مدينو تمويل إسلامي.
بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة، تم استلام مبلغ 71,557 د.ك (31 ديسمبر 2020: 36,180 د.ك) كجزء من الأرباح المعلقة من مدينو تمويل إسلامي أعلاه، والذي تم الاعتراف به كربح من مدينو تمويل إسلامي، خلال السنة.

12 عقارات استثمارية فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	القيمة العادلة كما في 1 يناير تكليف التطوير المحول إلى ذمم مدينة وأصول أخرى (ب) التغير في القيمة العادلة
10,910,000	10,720,000	
359,774	854,052	
(100,000)	-	
(449,774)	2,806,948	
10,720,000	14,381,000	

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

(ب) خلال السنة السابقة، تم تحويل إحدى العقارات الأجنبية للمجموعة بقيمة دفترية 100,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى ذمم مدينة وأصول أخرى بموجب شروط اتفاقية الاستثمار مع الطرف المطور. بموجب هذه الاتفاقية، سوف يتم استرداد الاستثمار الأصلي بالكامل من الطرف المطور عند انتهاء اتفاقية الاستثمار والتي كان في ديسمبر 2020. مع ذلك، قررت الإدارة تحويل مخصص انخفاض في القيمة بالكامل إلى ذمم المدينة بمبلغ 100,000 د.ك خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 استناداً إلى تقييم قابلية الاسترداد الذي قامته به الإدارة.

(ج) إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقاراً محلياً مثيناً بمبلغ 611,000 د.ك (2020: 500,000 د.ك) وذلك استناداً إلى تقييم مستقل، حيث يمثل عقاراً ناتج عن حق الانبعاث بأرض مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. تم تجديد عقد الإيجار الأساسي في الفترة من 01/04/2019 إلى 12/12/2019 ولم يتم تجديده بعد ذلك لأن المهلة بالكلها بحسب النظر لإعادة هيكلتها من قبل بلدية الكويت. لدى إدارة المجموعة قناعة تامة بأن إعادة الهيئة المعنية من شأنها تعزيز قيمة العقارات.

وصف المدخلات المهمة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للتقييم الأصول غير المالية:

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من متخصصين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات المهمة 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 أي تحويلات بين المستويات خلال السنة.

13 خصوم أخرى

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	محسروفات مستحقة تأمين إيجار مطالبة دعوى قضائية *مبالغ متجردة دائنة لأعمال إنشاءات ذمم موظفين ضرائب مستحقة خصوم أخرى
7,178	21,997	
55,300	56,980	
871,215	875,210	
33,617	107,974	
366,270	466,777	
29,908	126,674	
33,056	97,590	
1,396,544	1,753,202	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ خصوم آخری 13

* كما في 31 ديسمبر 2021، تتضمن الخصوم الأخرى مبلغ 730,000 دك تم إثباته استناداً إلى رأي المستشار القانوني الاجنبي للشركة الأم كمطالبة دعوى قضائية ضد الشركة الأم باعتبارها طرف فرع في هذه الدعوى في السنوات السابقة.

خلال السنة، أصدرت محكمة الاستئناف حكمًا ضد الشركة الأم يتعلق بالدعوى المذكورة أعلاه وبالعقار ذو الصلة يقضى بألزام الشركة الأم بدفع مبلغ 350,000 د.ك. كتعويض إضافة إلى الغاوند المترتبة عليه. استنادًا إلى هذا القرار، قامت الشركة الأم بإثبات مطالبة دعواي قضائية بمبلغ 350,000 د.ك. يعطي كل من التعويض والفائدة المقررة ذات الصلة. مع ذلك، استئنفت الشركة الأم على التمييز ضد حكم محكمة الاستئناف.

خلال السنة تم قبول استئناف الشركة الأم بالتمييز ضد حكم محكمة الاستئناف إلا أن محكمة التمييز أصدرت حكماً بإلزام الشركة الأم بدفع مبلغ 91,000 دك تكعيب وتكاليف ذات صلة. بموجب هذا القرار، قامت الشركة الأم بعكس مبلغ 259,000 دك من المطالبة أعلاه خلال السنة.

رأس المال 14

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 200,000,000 (31 ديسمبر 2020: 200,000,000) سهماً بقيمة 100 لس، للسيم الاجد

أسماء خزينة 15

نملك المجموعة أسهم الخزينة كما يلى:

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	عدد أسهم الخزينة سبة الملكية القيمة السوقية (د.ك) المكتسبة (د.ك)
4,768,480	4,768,480	
%2.4	%2.4	
220,781	312,335	
250,549	250,549	

ن الاحتياطيات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة المحفظ بها غير قابلة للتوزيع.

الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري 16

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

ن توزيع الاحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بأمر حلة بمثل هذه التوزيعات.

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

لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة (انظر ايضاح 23).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 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 سلطة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسجيل لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

31 ديسمبر 2020 ديك	31 ديسمبر 2021 ديك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع: خصوم أخرى
104	-	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ديك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ديك	مكافأة موظفي الإدارة العليا: متراوحة بين قصيرة الأجل للموظفين مكافأة أعضاء اللجان مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
174,538	240,439	
14,000	30,000	
13,167	27,560	
201,705	297,999	

18 معلومات القطاعات

- تمارس المجموعة أنشطتها داخل دولة الكويت وتتركز أنشطتها في ثلاثة قطاعات رئيسية:
- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين/ الشركات بكافة احتياجاتهم المترتبة طبقاً لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
 - القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستشارية العقارية وجميع الأنشطة التجارية التي تشمل تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار في أوراق مالية عن طريق محافظ مالية وصناديق مدارة.

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

تمويل	إسلامي ديك	عقارات ديك	الاستثمار ديك	الإجمالي ديك	ربيع السنة
					31 ديسمبر 2021
أبرادات القطاع					
مصاريف القطاع					
نتائج القطاع					
مصاريف غير موزعة					
ربح السنة					
أصول القطاع					
خصوم القطاع					
صافي أصول القطاع					
صافي خصوم غير موزعة					
مجموع حقوق الملكية					
أبرادات القطاع					31 ديسمبر 2020
مصاريف القطاع					
نتائج القطاع					
مصاريف غير موزعة					
ربح السنة					
أصول القطاع					
خصوم القطاع					
صافي أصول القطاع					
صافي خصوم غير موزعة					
مجموع حقوق الملكية					

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

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

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	الأصول (بالتكلفة المطفأة):
85,228	679,945	• أرصدة لدى البنك
371,423	358,307	• أرصدة لدى مدراء محافظ
6,290,242	5,095,593	• استثمارات وكالة
40,664	28,302	• ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً)
6,787,557	6,162,147	

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	أصول بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: (راجع إيضاح 10) • استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,386,662	2,163,202	
1,386,662	2,163,202	
8,174,219	8,325,349	الإجمالي

1,109,005 د.ك	1,452,824 د.ك	خصوم مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة): • خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,109,005	1,452,824	

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركون في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة الشركة الأم أن القيم الدفترية للأصول وخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2021 و 31 ديسمبر 2020 تقارب قيمها العادلة.

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

19.2 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. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعينة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتداولة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعينة المدرجة في المستوى 1 التي تكون محروزة 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 محروزة (مدخلات غير مدرومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أنني مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

19.2

تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تبديل 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	اجمالي الرصيد
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
في 31 ديسمبر 2021 أصول بالقيمة العادلة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- أوراق مالية مسيرة			
1,224,608	-	-	1,224,608
900,877	900,877	-	-
12,652	12,652	-	-
25,065	25,065	-	-
2,163,202	938,594	-	1,224,608
مجموع الأصول			
في 31 ديسمبر 2020 أصول بالقيمة العادلة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- أوراق مالية مسيرة			
566,629	-	-	566,629
780,741	780,741	-	-
12,225	12,225	-	-
27,067	27,067	-	-
1,386,662	820,033	-	566,629
مجموع الأصول			

الأدوات المالية في المستوى 1 و 3

(أ) أسهم مسيرة

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

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى 3)

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

(ج) محافظ وصناديق مداراة (المستوى 3)

إن استثمارات المحافظ والصناديق الدارسة تتمثل في أوراق مالية مسيرة وغير مسيرة، يتم تقييمها بناءً على تقرير مدراء الصندوق.

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 الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الخاتمية على النحو التالي:

الرصيد الخاتمي	الرصيد المتغير	النوع
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	الرصيد الافتتاحي
د.ك	د.ك	النوع
787,511	820,033	النوع
123,451	118,561	النوع
(90,929)	-	استبعادات واستردادات
820,033	938,594	النوع

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة 19

تابع/ التسلسل الهرمي لقيمة العادلة 19.2

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

31 ديسمبر 2021

الأصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
استثمار بالقيمة السوق العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة الدفترية "يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركون في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات"	- %0.55 %1.98	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، كلما زادت القيمة
استثمار بالقيمة السوق العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مضاعفات السوق	الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق	%90 - %10	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة

31 ديسمبر 2020

الأصول المالية	تقنية التقييم	غير القابل للرصد	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
استثمار بالقيمة السوق العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة الدفترية "يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركون في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات"	- %0.48 %1.38	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، كلما زادت القيمة
استثمار بالقيمة السوق العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مضاعفات السوق	الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق	%100 - %10	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل الخصوم المالية للمجموعة في خصوم أخرى. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنك واستثمارات وكالة وودائع قصيرة الأجل واستثمارات في أوراق مالية تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعرية) 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.20 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، كما في تاريخ المركز المالي، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقيدة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهرية وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر جوهرية بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

تتسع مخاطر معدل الربح من احتساب تأثير تغير معدلات الأرباح على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الربح بشكل أساسى بشأن ودانع وكالة وقروض تحمل معدل ربح وفقاً للمعدلات التجارية، وعليه، ليس للتغيير المحتمل في معدلات الربح أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تم مراقبة المراكز بشكل منتظم لضمانبقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

(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 باداء 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".

إن التأثير الناتج عن مخاطر أسعار الأسهم على الأسهم وعلى نتائج المجموعة غير جوهري.

20.2 المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداء المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتي ذلك من خلال تنوع الأنشطة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية السارية في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
د.ك	د.ك	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدماً)
40,664	28,302	أرصدة لدى البنك
85,228	679,945	أرصدة لدى مدراء محافظ
371,423	358,307	استثمارات وكالة
6,290,242	5,095,593	
6,787,557	6,162,147	

تراقب المجموعة بشكل مستمر تغير العلام والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. حيثما كان ذلك مناسباً بنكهة معقولة، يتم الحصول على التصنيفات الائتمانية الخارجية و/ أو تقارير العلام والأطراف المقابلة الأخرى واستخدامها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلى التي لم تنتهي فترتها استحقاقها ولم تخفض قيمتها في كل من تاريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.2 تابع/ المخاطر الائتمانية

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

20.3 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر لا تكون المجموعة قادرة على الرفقاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متعددة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	12-3 أشهر د.ك	أقل من 3 أشهر د.ك	31 ديسمبر 2021	
				الخصوم المالية (غير مخصومة)	خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,452,824	877,980	447,254	127,590		
1,452,824	877,980	447,254	127,590		
31 ديسمبر 2020					
الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	12-3 أشهر د.ك	أقل من 3 أشهر د.ك	الخصوم المالية (غير مخصومة)	
				خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)	
1,109,005	784,025	299,528	25,452		
1,109,005	784,025	299,528	25,452		

21 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسبة سلية 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 أسهمهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتكون هيكل رأس المال المجموعة فقط من حقوق الملكية لسنة الحالية.

22 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 لتسييل تلك الأصول.

الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	31 ديسمبر 2021		
			أرصدة لدى البنك	أرصدة لدى محافظ	استثمارات وكالة
679,945	-	679,945			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
358,307	-	358,307			ذمم مدينة وأصول أخرى
5,095,593	-	5,095,593			عقارات استثمارية
2,163,202	-	2,163,202			معدات
68,590	-	68,590			
14,381,000	14,381,000	-			
4,409	4,409	-			
22,751,046	14,385,409	8,365,637			
					مجموع الأصول
					الخصوم
1,753,202	1,178,358	574,844			خصوم أخرى
1,753,202	1,178,358	574,844			مجموع الخصوم

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.22. تابع/ تحليل استحقاقات الأصول والخصوم

			31 ديسمبر 2020
أكثـر من سـنة	خلـال 1 سـنة		
د.ـك	د.ـك	د.ـك	
85,228	-	85,228	نقد وأرصدة لدى البنوك
371,423	-	371,423	أرصدة لدى محافظ
6,290,242	-	6,290,242	استثمارات وكالة
1,386,662	-	1,386,662	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
46,453	-	46,453	ذمم ديون وأصول أخرى
10,720,000	10,720,000	-	عقارات استثمارية
3,297	3,297	-	معدات
18,903,305	10,723,297	8,180,008	مجموع الأصول
			الخصوم
			خصوم أخرى
1,396,544	1,071,563	324,981	
1,396,544	1,071,563	324,981	مجموع الخصوم

.23. توزيعات الأرباح المقترحة ، اطفاء خسائر متراكمة والجمعية العامة السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم اجراء توزيعات أرباح تقديرية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: لا شيء)، وهذا الاقتراح يخضع لموافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العامة السنوية.

بالإضافة إلى ذلك ، اطفاء خسائر متراكمة

اقتراح اعضاء مجلس إدارة الشركة الأم باطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 229,658 د.ك مقابل الاحتياطي الإختياري وهذا الاقتراح خاضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

.24. معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. لم يتغير صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف أو صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل.

.25. تأثير جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19")

إن نقشى جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ الاقتصادي. فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة من أجل الحد من انتشار كوفيد-19. كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتتعطل في سلاسل التوريد. هذا وقد بدأت الحكومة في تخفيض إجراءات الإغلاق وتهدئة الأوضاع تدريجيًا. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفتًا كبيرًا، وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير نقشى جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجرى المجموعة فيها عملياتها. وتمثل المبالغ المدرجة أفضل تقدير للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن رصدها. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة، كما أن القيم الدفترية لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ