

شركة عمار للتمويل والاجارة شركة مساهمة كويتية عامة تعمل وفق أحكام الشريعة الاسلامية

تاريخ التأسيس: أبريل 2004

رأس المال المدفوع: 20 مليون دينار كويتي

عدد الأسهم: 200 مليون دينار كويتي

شرق– شارع أحمد الجابر – برج البدور

ص. ب: 28776 الصفاة، 13148 الكويت

ت: 1826050 (965)

+(965) 22473507: ف

www.amarfinance.com





حضرة صَاحب السّمة النَّتَ عَمِيثُ عُمْ اللّهِ عَمْ اللّهِ الدَّالِيَ الْمَالِيَةِ عَمْ اللّهِ الْمَالِيَةِ عَمْ اللّهِ اللّهُ الللّهُ اللّهُ اللّهُ اللّهُ الللّهُ اللّهُ اللّهُ اللللّهُ اللّهُ اللّهُ اللّهُ اللللّهُ ال



حضرة صَاحَبَ السَّمَةِ النَّهُ الْمُنْ الْمُنْمُ لِلْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْمُنْ الْ





جدول المحتويات

7	نبذة عن شركة عمار للتمويل والإجارة
11	أعضاء مجلس إدارة الشركة
13	هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
15	الاشراف والرقابة على عمار
17	اقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
19	كلمة رئيس مجلس الإدارة
25	بيان مجلس الإدارة السنوي لعام 2022
26	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
31	تقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
35	تقرير الحوكمة لعام 2022
73	البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2022





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

وقد تم ادراج شركة عمار للتمويل والاجارة في بورصة الكويت - السوق الموازي عام 2009 ومن ثم تم ادراجها بالسوق الرئيسي في اعقاب اعادة تصنيف السوق عام 2018.

الرؤية:

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

الرسالة:

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

- بالشفافية.
 - السرعة.
 - المرونة.

إستراتيجية الشركة

تسعى 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 والاعمال. وتقوم الإستراتيجية الأساسية للشركة على إتباع سياسة استثمارية متحفظة تحقق للشركة أهدافها وتحد من الأضرار التي قد تتعرض لها الشركات أثناء الأزمات.

وتقدم عمار لعملائها عدة أنشطة وعدة خدمات تمويلية واستثمارية إسلامية:

التمويل

تتميز 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. إحارة 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 (إستصناع)

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

الاستثمار

توظيف الاستثمار

تساهم عمار في مشاريع متنوعة مع اطراف أخرى وذلك لتنويع استثماراتها وتوزيع المخاطر.



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

تقدم 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 المواقع وتحليل الأسواق ودراسات الجدوى وتحليل الاستثمار والتدفقات النقدية.



السيد/ عبد الفتاح محمد رفيغ معرفي الثبرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبد الفتاح محمد رفيغ معرفي عضو مجلس الإدارة السيد/ حمد محمـد عبدالله السادر خالد عبدالعزيز عبدالله الغانم عضو مجلس الإدارة السيد/ أنــور أحـمـد عـبـدالله الهنيدي عضو مجلس الإدارة السيد/ طلال سلطان علي الشهــاب عضو مجلس الإدارة





أ.د عبدالعزيا القصار رئيس هيئة الرقابة الشرعية د. عصام العنزي عضو هيئة الرقابة الشرعية د. علي ابراهيم الراشد عضو هيئة الرقابة الشرعية د. علي ابراهيم الراشد





مراقب الحسابات الخارجي:



An instinct for growth القطامي والعيبان وشركاهم

السيدة/ هند عبدالله السريع

المدقق الداخلي:



شركة بي دي أو للاستشارات

مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:



مكتب أصول للاستشارات الشرعية





إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

التزاماً بالمادة 3-5 من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) للائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، يتعهد مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بأن التقارير والبيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تم 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 الهيئة .

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/ حمد محمد السعد		
June 1	عضو مجلس الإدارة	السيد/ خالد عبدالعزيز الغانم		
J. Le S.	عضو مجلس الإدارة	السيد/ أنور أحمد الهنيدي		
4200	عضو مجلس الإدارة	السيد/ طلال سلطان الشهاب		



السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

يشرفني والسادة أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم في اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لم يكد الاقتصاد العالمي يتعافى من جائحة كورونا خلال عام 2021 حتى جاءت الحرب الروسية الاوكرانية ليواجه معها العالم أزمات خطيرة نالت منه البلدان النامية النصيب الأعظم. فقد تسبب ارتفاع معدلات التضخم وخاصة في الولايات المتحدة والاقتصادات الأوروبية الرئيسية ونقص الطاقة والأسمدة والغذاء في اختلالات اقتصادية كبيرة نتج عنها أسوء هبوط اقتصادي عالمي يشهده العالم على مدار 80 عاماً. ولم تكن عمار بمنأى عن هذه الازمات المتتالية، الا أن ذلك كله لم يقف حائلاً أمام مواصلة عمار جهودها الحثيثة لتحقيق رؤيتها في تطوير وتعزيز كفاءة وتنافسية أنشطتها الاستثمارية والتمويلية والعقارية بأفضل الاساليب وأكثرها أماناً. فقد ساهم نجاح عمار في التركيز على الفرص الواعدة وتطوير كلا من محفظتها العقارية والاستثمارية في التخفيف من وطأة هبوط أسواق المال والاقتصاد بشكل عام.

ومن حيث أداء الأسواق المالية الخليجية خلال العام 2022، فقد واصلت أسواق أبوظبي ريادتها ضمن أفضل البورصات أداء، حيث ارتفع مؤشر سوق أبو ظبي للأوراق المالية بنهاية عام 2022 بنسبة 20.03%، تلتها مسقط بنسبة 17.63% والبحرين بنسبة 5.45% ومن ثم سوق دبي للأوراق المالية بنسبة 4.4%. وأنهت بورصة الكويت عام 2022 بارتفاع لم تتجاوز نسبته 3.5%، في حين سجل مؤشر سوق الأسهم السعودية انخفاضا بلغ 7.12% تلتها قطر والتي أنهت مؤشرها العام بانخفاض 8.13%.

أما فيما يتعلق بالقطاع العقاري المحلي، فقد شهد عام 2022 انخفاض النشاط العقاري مقارنة بعام 2022، اذ تراجع عدد الصفقات العقارية بنسبة 45%، فيما انخفضت التداولات العقارية بنهاية عام 2022 بنسبة 14%. هذا، وقد انخفضت سيولة السوق العقاري بنسبة 4.4% بعد التعافي المؤقت الذي شهدته خلال عام 2021 بعد انتهاء جائحة كورونا.

هذا، ويسرني أن أستعرض معكم إنجازات الشركة وأدائها خلال العام المنصرم.

نتائج الشـركة المالية لعام 2022:-

- حققت الشركة خسارة بقيمة (238,056) د .ك بواقع (1) فلس / للسهم مقابل ربح 3,491,083 د .ك
 ما يعادل 18 فلس / للسهم لعام 2021.
 - وقد بلغت الإيرادات 414,450 د .ك مقابل 4,407,746 د .ك لعام 2021 بانخفاض قدره (91)%.
- يعود سبب تلك النتائج لتحقيق عمار خسارة غير محققة على محفظتها الإستثمارية بالإضافة لانخفاض تقييمات المحفظة العقارية عن عام 2021 مما أثر سلباً على إيرادات الشركة .
- أما المصروفات فقد سجلت (652,506) د ك مقابل (813,213) د ك (قبل الضرائب) لعام 2021 بانخفاض قدره (20) %.

الأصول والالتزامات: -

بلغت أصول الشركة 22,143,805 د .ك مقابل 22,751,046 د .ك لعام 2022 بإنخفاض قدره (3)%.
 فيما سجلت التزامات الشركة 1,426,157 د .ك مقابل 1,753,202 د .ك لعام 2021 بانخفاض قدره
 (19)%.

حقوق الملكية:

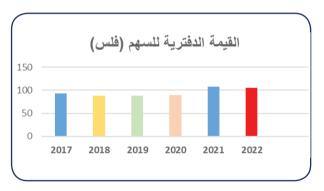
- بلغت حقوق المساهمين 20,717,648 د .ك مقابل 20,997,844 د .ك لعام 2021 بانخفاض قدره
 (1)% وبقيمة دفترية للسهم 106 فلس مقابل 108 فلس لعام 2021.
- كما سجلت الخسائر المتراكمة بقيمة (238,056) د.ك وهي تعادل النتائج المحققة لعام 2022 وذلك بعد قرار الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 2022/03/16 بإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة لعام 2021 بقيمة (229,658) د.ك مقابل الاحتياطي الاختياري.



نتائج الشركة المالية للأعوام 2022/2021/2020/2019/2018/2017

2017	2018	2019	2020	2021	2022	البيانات
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال (دينار كويتي)
21,343,783	18,571,886	18,819,761	18,903,305	22,751,046	22,143,805	إجمالي الموجودات (دينار كويتي)
18,160,487	17,215,289	17,468,630	17,506,761	20,997,844	20,717,648	إجمالي حقوق المساهمين (دينار كويتي)
(1,543,481)	(945,198)	233,196	58,131	3,491,083	(238,056)	صا <u>ق</u> (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)
(7.9) فلس	(8.4) فلس	1.2 فلس	0.3 فلس	17.88 فلس	(1.2) فلس	ربح / (خسارة) السهم
93 فلس	88 فلس	89 فلس	90 فلس	108 فلس	106 فلس	القيمة الدفترية للسهم
%8.5-	%5.5-	%1.5	%0.3	%16.64	%1.15-	العائد على حقوق المساهمين

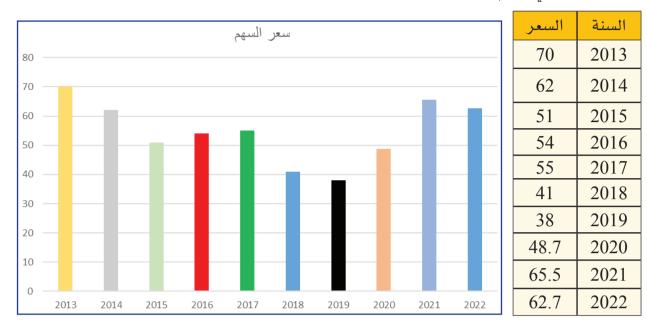








السعر السوقى لسهم شركة عمار للتمويل والاجارة خلال العشر سنوات



وعن أنشطة شركة عمار خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2022، فنستعرض أدناه أهم انجازات الإدارات المختلفة ل "عمار":

أنشطة استثمارية:

تمتلك عمار محفظة استثمار للأسهم المدرجة بلغت قيمتها وفق تقييم ديسمبر 2022 مبلغ 1,287,925 د.ك تم استثمارها في بورصات الخليج، ومعظمها في بورصة الكويت. وتسعى الادارة الى زيادة حجم المحفظة وتنويعها لانتهاز الفرص المتاحة وتحقيق عوائد مجزية.

الاستثمارات العقارية:

تمتلك الشركة استثمارات عقارية مباشرة في دولة الكويت تتكون من 9 عقارات بقيمة إجمالية 13,427,000 د.ك، وهي محفظة متنوعة من حيث القطاع وبنسبة عائد اجمالي حالي 3.80% من قيمة جميع العقارات، ومن المتوقع ان ترتفع هذه النسبة بعد تشغيل أحد العقارات التجارية وتأجير جميع الوحدات الشاغرة.

التمويل التجاري :

استمرت عمار في التحفظ فيما يتعلق بنشاطها التمويلي، حيث أنها اعتمدت على السياسة الانتقائية للعملاء والتي أسفرت عن منح تمويل لعميل واحد فقط .



نظرة الشركة المستقبلية:

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

متطلبات الحوكمة:

لم تألُ عمار جهدا خلال عام 2022 والأعوام السابقة للإلتزام بكافة متطلبات هيئة أسواق المال والجهات الرقابية وما ورد بها من تعديلات. وأثمرت جهود الشركة في تحقيق الشفافية والمصداقية المطلوبة وتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحوكمة.

التزمت شركة عمار للتمويل والإجارة بتطبيق كافة متطلبات هيئة أسواق المال التي وردت في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات"، وذلك بتحديث هيكلها التنظيمي وموقعها الالكتروني واتساع دائرة مسؤوليتها الإجتماعية وغرس في موظفيها إرشادات توعوية حول أهمية الإلتزام بالإفصاحات في الوقت المحدد بالإضافة لتسليط الإهتمام بجانب التدريب لأعضاء المجلس وكذلك الأمر لموظفي الشركة وذلك لتواكب متطلبات هيئة أسواق المال، كما تعمل على تحديث اللوائح والسياسات والنظم لتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحوكمة سعياً منها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى وتحفيز وجود الشفافية والمصداقية للوصول إلى أفضل الأساليب لممارسة سلطات الإدارة الرشيدة.

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

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

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

والله ولي التوفيق،

عبد الله راشد بوقماز رئيس مجلس الإدارة





بيان مجلس الإدارة السنوي بالجزاءات الواقعة على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال السنة المالية المنتهية في 2022/12/31

السلام عليكم ورحمة الله ويركاته ، ، ،

بناء على طلب بنك الكويت المركزي في تعميمه رقم (2/ رب ، رب أ، رس ، رس أ، 2011/270) المؤرخ في 7 فبراير 2011، وبناء على تعليمات هيئة أسواق المال الواردة في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات"، نحيطكم علماً بأنه قد وقع على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفة عدم الإلتزام بأحكام البند (3) من المادة رقم 2-2-3 من الكتاب الخامس " أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون " من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته حول عدم تعديل ملاحظة هيئة الرقابة الشرعية بقرارها رقم (90-2020) على عقد إيجار مع الشركة التجارية العقارية، كما نفيدكم بأنه قد تم معالجة ذلك بتعديل ملاحظة الهيئة المدونة على عقد الإيجار وأخذ الموافقات الشرعية اللازمة .

هذا، ويسرنا إبلاعكم بأنه لم ينتج عن تلك المخالفة أي غرامات أو جزاءات مالية .

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

والله ولي التوفيق،

عبدالله راشد بوقماز

رئيس مجلس الإدارة



شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية Islamic Financial Industry

الموافق: 2023/02/20

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للفترة المالية 2022/01/01 -2022/12/31

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

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

السادة / شركة عمار للتمويل والإجارة

وفقاً للتفويض الممنوح لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة شركة عمار للتمويل والإجارة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة المالية 2022/01/01م - 2022/12/31

- فإن هيئة الرقابة الشرعية قامت بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الاستثمارية وصيغ العقود والمعاملات والمنتجات والسياسات والإجراءات، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التنقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالاطلاع على العقود والإجراءات المتبعة في الشركة حسب ما عرض علينا، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى التزام أعمال الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية.
 - لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت(38) قرارا.

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 2022/01/01م إلى 2022/12/31

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

هيئة الرقابة الشرعية

د اعلي إبراهيم الراشد عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عصام العنزي عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزيز القصار رئيس هيئة الرقابة الشرعية

(1129

Jus-



www.osolsa.com +965 5060 4844

أصول للاستشارات الشّرعيّة Osol For Sharia Advisory

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2022

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

إلى السادة / مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة دولة الكويت

هدف ونطاق التدقيق

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة عمار للتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2022/12/31 لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما هي في قرارات هيئة الرقابة الشرعية للشركة والمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي) وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

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

مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

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

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

الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ورقابة الجودة

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

أصول للاستشارات الشرعية هي شركة مهنية مؤسسة في دولة الكويت تم إنشاؤها بتحالف عدد من الشركاء الشرعيين والمهنيين في مجال المالية الإسلامية وتتمتع بحضور مميز على صعيد المؤسسات المالية والاستثمارية الإسلامية في دول مجلس التعاون الخليجي. تقرير الملاقق الشرعي الخارجي المستقل شركة عمار للتمويل والإجارة 2022 دولة الكويت

مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي ووصف العمل المنجز

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

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

- تحديد المرجعية الشرعية.
- تحديد وتقييم مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
- تكوين فهم حول نظام الرقابة الشرعية الداخلية ذي الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة.
 - تصميم إجراءات التدقيق بما ينسجم مع مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
 - القيام بعملية التدقيق الشرعي الميداني والحصول على المستندات المؤيدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لإبداء رأينا.
 - التواصل مع الإدارة فيما يخص التخطيط لعملية التدقيق ونتائج التدقيق المهمة.
- إرسال نسخة من تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والحصول على رد الإدارة بشأن كل ملاحظة -إن وحدت-.
- تقييم الملاحظات المثبتة في تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والتقرير السنوي للتدقيق الشرعي الخارجي في ضوء مبدأ الأهمية النسبية.

وفي ضوء ما تم بيانه أعلاه فإننا نقيم كفاءة وفاعلية إجراءات المخاطر الشرعية بأنما جيدة وكافية.

تقرير الملاقق الشرعي الخارجي المستقل شركة عمار للتمويل والإجارة 2022 دولة الكويت

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

- نظام الرقابة الشرعية الداخلية للشركة.
- تقارير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي للشركة، باستثناء تقرير الربع الرابع لعام 2022 والذي تعذر إصداره بسبب شغور منصب مسؤول التدقيق الشرعي الداخلي خلال الفترة المذكورة.
 - البيانات المالية للشركة ومرفقاتما.
 - العقود الموقعة خلال العام.
 - عمليات الاستثمار والحركة عليها خلال العام.
 - عمليات تداول الأوراق المالية والحركة عليها خلال العام.

الرأي

إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة عمار للتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2022/12/31 تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم تحديدها في المرجعية الشرعية للشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

د. محمد عبدالرحمن الشرفا

المدقق الشرعي الخارجي

الكويت في 2022/2/23



عمل اللجنة:

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق الذي اعتمد في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2021 المؤرخ في 30 يونيو 2021 بالاضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في اجتماع مجلس الادارة الرابع لسنة 2019 بتاريخ 77 أغسطس 2019.

تكوين لجنة التدقيق:

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

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

تشكيل اللجنة :

المنصب	إسم العضو
رئيس لجنة التدقيق	خالد عبدالعزيز عبدالله الغانم
عضو لجنة التدقيق	أنور أحمد أحمد الهنيدي
عضو لجنة التدقيق	طلال سلطان علي الشهاب

إجتماعات اللجنة:

عقدت لجنة التدقيق ستة اجتماعات خلال عام 2022، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد قراراين بالتمرير:-

	رقم وتاريخ الإجتماع						
عدد الإجتماعات	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	أعضاء لجنة التدقيق
	28 دیسمبر	08 نوفمر	13 أكتوبر	99 اغسطس الحظ	11 مايو	21 فبراير	
							خالد الغانم
6	✓	✓	✓	√	✓	✓	(رئيس اللجنة)
-							أنور الهنيدي
5	✓	✓	✓	✓	✓		(عضو اللجنة)
							طلال الشهاب
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(عضو اللجنة -(مستقل))

وإنجازات اللجنة:

نتج عن اجتماعات لجنة التدقيق مناقشة واعتماد البنود التالية:

تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، 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.

- 1) الإطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2022 .
 - . $\frac{1}{2}$ 1 اعتماد خطة المطابقة والإلتزام
- 3) الإطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في:
 - . 2021/12/31 •
 - . 2022/03/31 •
 - . 2022/06/30 •
 - . 2022/09/30 •

- 4) اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:
- إدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر.
- وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية .
 - إدارة المحاسبة والشؤون المالية .
 - إدارة العقارات والشركات التابعة .
- 5) مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الادارة لاعتمادها:
- دليل سياسة وإجراءات قانون الإمتثال الضريبي للحسابات الخارجية (FATCA) .
 - دليل سياسة وإجراءات الشؤون القانونية .
 - لائحة وحدة شكاوى العملاء .
 - دليل سياسة وإحراءات نظام الرقابة والتدقيق الشرعى .
 - دليل إجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - دليل سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية .
 - دليل الحوكمة .
 - دليل سياسة وإجراءات الإرشادات العامة .
 - دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة .
 - ميثاق العمل .
 - دليل سياسة وإجراءات اتفاقية معيار الإبلاغ المشترك (CRS) .
 - 6) التقارير الداخلية:
 - التدقيق الشرعي الداخلي .
 - لجنة التدقيق .
 - لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الإئتمان.
 - وحدة شكاوي العملاء .
 - نظم الرقابة الداخلية .
 - 7) الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعى:
 - عن الفترة المالية من 2021/10/01 إلى 2021/12/31 .
 - . 2021/12/31 إلى 2021/01/01 عن الفترة المالية من $^{\circ}$
 - . 2022/03/31 إلى 2022/01/01 من الفترة المالية من 2022/01/01
 - . 2022/06/30 إلى 2022/04/01 عن الفترة المالية من 9022/04/01
 - عن الفترة المالية من 2022/07/01 إلى 2022/09/30 .





مقدمة

حرص مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة والإدارة التنفيذية على وضع استراتيجية دقيقة تعكس رؤية وأهداف الشركة وفق الإلتزام 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 تنظم 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 للإلتزام 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 دورى بهدف تحقيق إدارة سليمة وفق أعلى معايير الحوكمة الرشيدة .

عبدالله راشد سالم بوقماز

. رئيسس مجلس الإدارة

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1.1 تشكيل مجلس الادارة

- قامت عمار ببناء هيكل متوازن لمجلس إدارة الشركة يتألف من 6 أعضاء يضم الجانب الأكبر من الأعضاء غير تنفيذيين ويضم المجلس عضوا مستقلاً واحداً.
- تم انتخاب أعضاء مجلس الأدارة في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي عقدت يوم الخميس الموافق 18 مارس 2020 للدورة 2020-2020 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.
- جميع الأعضاء على اطلاع ومعرفة بالقوانين والانظمة المتعلقة بأنشطة الشركة ولوائحها منذ بداية عضويتهم بالشركة، حيث يتم تسليم الاعضاء الجدد ملفا تعريفيا يحوي كافة المعلومات المطلوبة عن الشركة وانشطتها حال استلامهم لمهامهم.

تاريخ الانتخاب/ التعيين	المؤهل العلمي	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل/أمين سر)	أعضاء مجلس الادارة
	بكالوريوس هندسة صناعية 42 سنة في مجال الاستثمار والمال والصناعة	رئيس مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي)	السيد/ عبدالله راشد سالم بوقماز
	بكالوريوس تمويل وبنوك 42 سنة في مجال المال والتجارة والعقار	نائب رئيس مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي)	السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 18 مارس 2020	بكالوريوس هندسة صناعية 38 سنة في مجال الصناعة والمال والاستثمار والعقار	عضو مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي)	السيد/ حمد محمد عبدالله السعد
	بكالوريوس محاسبة وتدقيق 23 سنة في مجال الاستثمار والمحاسبة	عضو مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي)	السيد/ خالد عبدالعزيز عبدالله الغانم
	بكالوريوس إدارة أعمال 29 سنة في مجال المصارف والاستثمار	عضو مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي)	السيد/ أنور أحمد عبدالله الهنيدي
	بكالوريوس محاسبة 26 سنة في مجال المال والاستثمار	عضو مجلس الادارة (عضو مستقل)	السيد/ طلال سلطان علي الشهاب
25 مارس 2020	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية خبرة في الشؤون الإدارية والإلتزام الرقابي	أمين السر	السيد/ محمد عصام فيضي

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل بأنه نتوافر به ضوابط الاستقلالية

في مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة - 2022

أقر انا الموقع أدناه يصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة يما يلي :

- 1. أنني لا أمتلك ما تسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة .
- 2. أنه ليس لي صلة قربة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
 - 3. أنني لست عضواً في مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها .
 - 4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
 - أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الإعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة .
- أنني كعضو مستقل تتوافر لدي المؤهلات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً بما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
- أنني أتمتع بجميع شروط الإستقلالية ولا يوجد لدي ما ينافي الإستقلالية وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر .
- التعهد باخطار الشركة فور فقدائي لأي من شروط الإستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال)
 - 9. يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الإقرارات المبينة أعلاه .

الإسم: طلال سلطان على الشهاب

الصفة: عضو مجلس إدارة - مستقل

الشركة: شركة عمار للتمويل والإجارة

التاريخ: 15 نوفمبر 2022

لتوقيع

4cm

1.2 اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال عام 2022، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد أربعة قرارات بالتمرير من قبل المجلس:-

	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	
عدد الإجتماعات	28	08	13	09	11	21	أعضاء مجلس الإدارة
	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	أغسطس	مايو	فبراير	
			ضور	الح			
6	√	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله بوقماز
5	√	√	√	√		✓	عبدالفتاح معرفي
6	√	√	√	√	√	√	طلال الشهاب
6	√	√	√	√	√	√	خالد الغانم
5	√	√	√	√	✓		أنور الهنيدي
6	✓	✓	✓	✓	√	✓	حمد السعد

1.3 تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة:

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

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

1.2 مسئوليات 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 تحديثه باجتماع مجلس الإدارة السابع من عام 2021 المنعقد 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 أدني:-

- إستراتيجية شاملة للشركة وخطط أعمالها الرئيسية بما في ذلك المراجعة وتوجيهات الالتزام بالاستراتيجية 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.
- 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 ومجالات وخصائص الإفصاح سواء فيما يتصل بالموضوعات أو العناصر التي يتعين الإفصاح عنها.

- 8) التأكد من نزاهة ودقة البيانات والمعلومات التي يتعين الإفصاح عنها وفقا لسياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية التي تنفذها 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 دورى من قبل مساهمي الشركة.
 - 11) وضع نظام حوكمة للشركة ومراقبته ومتابعة مستوى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- 12) متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- (13) دعوة الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بعد انتهاء السنة المالية وذلك في الزمان والمكان اللذين يعينهما عقد الشركة أو تحدده الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة. ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للاجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك. كما يتعين على مجلس الادارة 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 خمسة عشر يوما من تاريخ الطلب.
- 14) دعوة الجمعية العامة غير العادية يكون بناء على دعوة من مجلس الادارة، أو بناء على طلب مسبب من مساهمين يمثلون خمسة عشر بالمائة من رأس مال الشركة المصدر أو من وزارة التجارة والصناعة، ويجب على مجلس الادارة أن يدعو الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب.
- (15) إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة مع بيان القواعد التي تم الالتزام بها والقواعد التي لم يتم التقيد بها مع مبررات عدم الالتزام.
- 16) تضمين التقرير السنوي المرفوع للمساهمين من مجلس إدارة الشركة التعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة حيث تسهم هذه التعهدات في تعزيز

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

- 17) اعتماد اللوائح والنظم (السياسات) الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة وتحسينها والتأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة لدى الشركة شفافة وواضحة بحيث تسمح بعملية اتخاذ القرارات، وتحقيق مبادئ الحوكمة السليمة والفصل بين الصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - 18) تحديد الأدوار والاختصاصات والمهام والمسؤوليات بين مختلف المستويات التنظيمية.
- 19) تحديد واعتماد الصلاحيات التي يتم تفويض الإدارة التنفيذية بها، وإجراءات اتخاذ القرار وفترة التفويض. كما يتعين على مجلس الإدارة تحديد الأمور التي تظل ضمن صلاحياته. يتعين على الإدارة التنفيذية تقديم تقارير دورية بشأن أداء الصلاحيات المفوضة إليها.
- 20) رقابة متابعة أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من أنهم يقومون بكافة المهام المسندة إليهم وفقا للسياسات واللوائح المعتمدة لمجلس الإدارة. ووضع مؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية التي تتوافق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
- 21) عقد 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 مستطاع، فضلا 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) التأكد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة وشركاتها التابعة والذي يتضمن ما يلي:

- التأكد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقييم وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجهها الشركة، وخلق بيئة من الوعى بثقافة تجنب المخاطر على مستوى الشركة وتقديمها بشكل واضح لأصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.
- التأكيد بشكل مستمر على أهمية خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال العمل الدائم على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء، والالتزام بالقوانين والتعليمات وخاصة قواعد الحوكمة.
- العمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة، ويتم ذلك من خلال العمل على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لدى الشركة كي تصبح أكثر شمولية، حيث أن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.
- 28) تشكيل لجان متخصصة وفق حاجة الشركة وظروفها وطبيعة عملها لتقوم بتنفيذ المهام المنوطة بمجلس الإدارة .
- 29) يتولى مجلس الإدارة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة 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 2022: -

- 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 .
 - ا عتماد تقارير المدقق الداخلي.
- اعتماد تقارير المدقق الشرعي الخارجي وهيئة الرقابة الشرعية ومسؤول التدقيق الشرعي.
 - اعتماد تقارير وحدة شكاوى العملاء.
- ا 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 لحنة 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 2022: -

- تم تفويض الرئيس التنفيذي للقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقا لأغراضها، وبناء على ما تقتضيه مصلحة الشركة، وبما لا يتعارض ونشاطاتها وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.
 - تتولى الإدارة التنفيذية القيام بما يلي:
- تنفيذ الخطط الإستراتيجية والخطة السنوية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الادارة بما في ذلك السياسات ذات الصلة واللوائح 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 تمكنهم من الاضطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفاعلية.
- التعهد لمجلس إدارة الشركة كتابيا 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 إدارى 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 متكامل يتضمن جميع القيود ويعكس بدقة واستفاضة المعلومات المالية وفقا وحسابات الدخل (الربح والخسارة) لتوفير الحماية لأصول الشركة وإعداد البيانات المالية وفقا للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
- إدارة العمليات والأنشطة اليومية للشركة ومواردها على النحو الأمثل. وكذلك العمل على مضاعفة الأرباح وتقليل المصاريف على أساس أهداف الشركة وإستراتيجيتها.
 - المشاركة الفعالة في وضع وترسيخ ثقافة المبادئ الأخلاقية في الشركة.
- 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 اللازمة لجميع الموظفين لإتباعها.
 - وضع رؤية الشركة وقيمها وأهدافها بالاشتراك مع مجلس الإدارة.
 - تقديم الاستشارة لمجلس الإدارة حول الهيكل التنظيمي الفعال ورقابة تنفيذه.
 - التأكد من الالتزام القانوني والرقابي وفقا للسياسات والمعايير المؤسسية.
 - التأكد من وجود نظام تقييم مناسب للموظفين بالشركة.
- إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بكافة الأمور التي تؤثر، من المحتمل أن تؤثر، بشكل مادي على الشركة.

4.2 تطبيق متطلبات تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

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

أولا: لجنة التدقيق

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع من عام 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 ثلاث 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 مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال، ومستوفي لكافة شروط الهيئة فيما يتعلق بنظام قيد مراقبي الحسابات.
- مراعاة 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 بأى 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 مسئول 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.

ج) انجازات لجنة التدقيق

- 1. تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية عن الأعمال المنجزة خلال عام 2021.
- 2. تقييم أداء مسؤول المطابقة والإلتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي عن الأعمال المنجزة خلال عام 2021.
 - 3. الإطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2022.
 - 4. اعتماد خطة المطابقة والإلتزام.
 - 5. الإطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في:
 - . 2021/12/31 •
 - . 2022/03/31 •
 - . 2022/06/30 •
 - 2022/09/30 •
 - 6. اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:
 - إدارة المطابقة والإلتزام وقسم المخاطر.
 - وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
 - ا إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية .
 - إدارة المحاسبة والشؤون المالية .
 - دليل سياسة وإجراءات اتفاقية معيار الإبلاغ المشترك (CRS) .

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

- دليل سياسة وإجراءات قانون الإمتثال الضريبي للحسابات الخارجية (FATCA) .
 - · دليل سياسة وإجراءات الشؤون القانونية .
 - لائحة وحدة شكاوى العملاء .
 - دليل سياسة وإحراءات نظام الرقابة والتدقيق الشرعي .
 - دليل إجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .
 - دليل سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية .
 - دليل الحوكمة .
 - دليل سياسة وإجراءات الإرشادات العامة .
 - دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة .
 - ميثاق العمل .
 - دليل سياسة وإجراءات اتفاقية معيار الإبلاغ المشترك (CRS) .
 - 8. التقارير الداخلية:
 - التدقيق الشرعى الداخلي .
 - لجنة التدقيق .
 - لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الإئتمان.
 - وحدة شكاوي العملاء .
 - نظم الرقابة الداخلية .
 - 9. الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي:
 - عن الفترة المالية من 2021/10/01 إلى 2021/12/31 •
 - عن الفترة المالية من 2021/01/01 إلى 2021/12/31
 - عن الفترة المالية من 2022/01/01 إلى 2022/03/31
 - . 2022/06/30 إلى 2022/04/01 عن الفترة المالية من 2022/04/01
 - . 2022/09/30 إلى 2022/07/01 من الفترة المالية من 0022/07/01
 - أعضاء لجنة التدقيق واجتماعاتها خلال عام 2022

عقدت لجنة التدقيق ستة اجتماعات خلال عام 2022، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد قراراين بالتمرير:-

عدد الإجتماعات	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	
	28 دیسمبر	08 نوفمبر	13 أكتوبر	09 أغسطس	11 مايو	21 فبراير	أعضاء لجنة التدقيق
6	√	√	✓	✓	✓	✓	خالد الغانم رئيس اللجنة
5	√	√	√	✓	√		أنور الهنيدي عضو اللجنة
6	√	√	✓	√	√	√	طلال الشهاب عضو اللجنة - (مستقل)

ثانيا: لجنة المخاطر

تعمل لجنة المخاطر وفق ميثاق عمل لجنة المخاطر والذي اعتمد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع من عام 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 ثلاث سنوات.

ب) مهام لجنة المخاطر

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر بالتنسيق مع مسؤول المخاطر.
- التأكد من احتواء سياسة إدارة المخاطر على الجوانب الرئيسية التي تمكن من تحديد وتحليل وقياس وتقييم المخاطر وإدارتها وآليات متابعتها والتقرير عنها بالشكل السليم وانها تتضمن (مخاطر الإئتمان، مخاطر السوق، مخاطر السيولة، مخاطر العمليات، المخاطر المرتبطة بالضريبة، وأى مخاطر أخرى قد تتعرض لها الشركة .
 - مراجعة إطار عمل قسم المخاطر والنهج المتبع في الشركة لإدارة المخاطر.
- تكليف قسم المخاطر لتوفير التوعية حول إدارة المخاطر لموظفي الشركة واتخاذ المبادرات المناسبة لبناء ثقافة إدارة المخاطر.
 - ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر في الشركة.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.

- مراجعة والموافقة على نطاق وتقييم المخاطر وبيان الرغبة في المخاطرة المعدة من قبل قسم المخاطر وفقا للمنهجية المعتمدة من مجلس الإدارة ومتطلبات هيئة أسواق المال.
 - مراجعة سجل المخاطر المعد من قبل قسم المخاطر بشكل ربع سنوى .
- 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 وعى العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
- مراجعة التعاملات والصفقات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات الكافية إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
 - مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

ج) انجازات لجنة المخاطر خلال عام 2022: -

- اعتماد سجلات المخاطر.
- الاطلاع على تقارير كفاية رأس المال .
- الاطلاع والموافقة على تحديث دليل سياسة وإجراءات كفاية رأس المال.
 - تقييم أداء مسؤول المخاطر.

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



الاجراءات المتخذة	طبيعة المخاطر	أنواع المخاطر
• يجتمع أعضاء مجلس الادارة بصورة دورية للوقوف على المستجدات والتخطيط الاستراتيجي وذلك وفقا للتطورات والمستجدات واحتياجات الشركة لتعظيم الأرباح وتلافي الخسائر بقدر الامكان. • اعداد موازنة تقديرية لضمان توفير الموارد المالية والبشرية. • تحديث الهيكل التنظيمي للشركة. • استخدام نظم تقنية متطورة لضمان كفاءة وسير اليات العمل.	هي المخاطر المتعلقة بتطبيق الاستراتيجية العامة للشركة والتي قد تؤدي الى عدم تطبيق استراتيجية واضحة ومحددة وقد تؤدي الى احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة اعمال الشركة.	مخاطر استراتيجية
تحرص الشركة على تنوع الاستثمارات كما تتبع ضوابط وقيود للتعامل مع مخاطر السوق تشمل إعادة تقييم أوضاع ومخاطر السوق بشكل منتظم والتقييم المستمر لحركة الاسعار .	 أ) مخاطر الأسعار - 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. ب) مخاطر السيولة 	مخاطر السوق
بكفاية راس المال كما تقوم بمراقبة السيولة بانتظام ومراقبة مراكز تذبذب الاستثمارات لتحديد مركز السيولة لدى الشركة. • تحتفظ الشركة بإمكانية الوصول إلى رأس المال الكافي من خلال النقد والنقد المعادل والأسهم المدرجة بالاضافة الى أصول يمكن استخدامها في احتياجات الرفع المالي.	وهي مخاطر صعوبة الوفاء بالالتزامات والتي يتم تسويتها من خلال النقد المتوفر أو أي أصل مالي آخر .	
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 التأكد من الالتزام بالتوجهات الواردة في الاستراتيجية.	أ) تركز استثمارات الشركة وهي المخاطر الناتجة عن تركز الاستثمارات في مساحات جغرافية وقطاعات اقتصادية محددة تخضع لتقلبات الاسواق.	المخاطر المتعلقة بالاستثمار

• تتميز عمار بأنها تقوم بتغطية كافة نشاطاتها التمويلية بضمانات تساوي القيمة التمويلية وتزيد عنها لتجنب اي مخاطر متعلقة بمخاطر الائتمان وبالتالي فان مجموع قيمة التمويل المقدم للعملاء تقابله ضمانات مساوية له في القيمة. • يتم مراجعة خلفية العملاء عبر موقع وزارة العدل ومن خلال «Ci-Net» لعملاء التمويل الاستهلاكي والأقساط كما يتم إجراء المراجعات الائتمانية المطلوبة من قبل الجهات الرقابية على العملاء بالاضافة الى المراقبة المستمرة واجراء التحديث الدوري لبيانات اعرف عميلك.	ب) مخاطر الائتمان وهو الخطر الذي ينتج عن العمليات الائتمانية التي تقوم بها الشركة حيث تقوم شركة عمار بأنشطة التمويل الاسلامي لعملائها من خلال الأدوات المالية الإسلامية.	المخاطر المتعلقة بالاستثمار
 يتم الحصول على ضمانات تغطي أو تتجاوز قيمة التمويل الممنوحة للعميل. توفير الخدمات الائتمانية داخل دولة الكويت. يتم نقل الملكية لعملاء الإجارة في نهاية العلاقة التمويلية. تتبع الشركة آلية محددة خاصة بالتعامل مع العملاء المتخلفين عن السداد مع الحرص على التقييم الدوري للمركز المالي للعميل ومدى القدرة و الاستعداد للدفع والضمانات. 	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 .	
يتم التأكد من القيام بتسوية التعاملات عند القيمة المحددة وبالوقت المطلوب لضمان أكبر قدر من حقوق الشركة.	 ب) مخاطر التسوية المخاطر الناتجة عن تسوية تعاملات بعد تغير القيمة والفشل في استلام جزء أو كل القيمة المقابلة. 	مخاطر التمويل
تنوع الاستثمارات وتوزيع الأصول والأنشطة التي تقوم بها الشركة .	ج) مخاطر تركز الائتمان في المخاطر الناتجة من تركز الائتمان في اقتصاد معين، سوق معين، منتج معين، منطقة جغرافية معينة وعدم تنويعها بالشكل المناسب.	

		<u> </u>
 لدى الشركة رقابة فعالة على كافة أصولها من خلال إعداد سجل للأصول الخاصة بالشركة توفير الرقابة المناسبة في بيئة العمل كالأمن وكاميرات المراقبة و التامين ضد السرقات الخ. 	 أ) مخاطر السرقة المخاطر الناتجة عن تعرض الشركة للسرقة. 	
 يقوم قسم نظم معلومات بشكل دوري بمراقبة الأنظمة والأجهزة والعمل على تطوير البرامج الخاصة بالشركة . وجود اجهزة استشعار للإنذارعن أي عطل للكهرباء أو تسرب الماء. وجود نسخ احتياطية من جميع ملفات الشركة في سيرفر خارجي. وجود وثيقة تأمين لأعضاء مجلس الادارة والادارة العليا. الالتزام بالمعاملة العادلة لجميع الموظفين. يوجد خطة تعاقب وظيفي أساسية. العمل على توفير التدريب الوظيفي الكافي وفقا لمقتضيات العمل. توفير الإجهزة والبرامج اللازمة لتحسين الأداء وتفادي الأخطاء البشرية . 	ب) مخاطر الأنظمة المخاطر الناتجة عن تعطل الأنظمة المستخدمة أو دمارها. ج) مخاطر الموظفين المخاطر الناتجة عن الخطأ البشري.	المخاطر التشغيلية والمتعلقة ببيئة العمل
 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 والتوقيع على كافة الاتفاقيات التي تبرمها الشركة. متابعة القضايا المرفوعة من وعلى الشركة وووضع المخصصات اللازمة لها. 	احتمال مواجهة الشركة مشاكل قانونية أو غرامات وجزاءات.	مخاطر قانونية

• تقوم الشركة بإجراء التدقيق الداخلي على وحدات العمل الرئيسية من خلال مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال ومكتب استشارات مسجل. • تتولى ادارة المطابقة والالتزام التحقق من التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وما يطرأ عليها من تعديلات . • اعتمد مجلس الادارة دليل الحوكمة الخاص بالشركة وتم تعميمه على الموظفين لضمان التزام الجميع بتطبيق ما ورد في الدليل.	مخاطر عدم الالتزام بالقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية والسياسات والاجراءات الداخلية للشركة.	مخاطر الحوكمة والالتزام
• تعتمد الشركة في اتخاذ قراراتها على المعلومات التي توفرها التقارير الصادرة من البرامج المتخصصة التي تستخدمها الشركة لإدارة حساباتها وحسابات ادارة التمويل والاستثمار وذلك لضمان ان كافة التقارير يتم اعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة. • وضعت الشركة الاجراءات اللازمة للمحافظة على سرية المعلومات وتجنب تضارب المصالح. • اعداد الدراسات والمتابعة المنظمة للمتغيرات والفرص المتاحة.	هي المخاطر المرتبطة بعدم دقة او عدم كفاية المعلومات المستخدمة لاتخاذ القرارات.	مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار
• اعتمد مجلس ادارة الشركة مواثيق تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها لضمان التزام الموظفين بأخلاقيات العمل ومبادئ الشريعة وتطوير العمل والحفاظ على أصول 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 والاستفسار عن المعلومات.	احتمال تعرض الشركة لمخاطر ناتجة عن عدم الالتزام بالمعايير المقبولة والمتعارف عليها عند تنفيذ الأنشطة مما قد يتسبب في تشويه صورة وسمعة الشركة.	مخاطر السمعة والنزاهة والشفافية

أ) أعضاء لجنة المخاطر واجتماعاتها خلال عام 2022

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام 2022، كما هو مفصل بالجدول التالي:

عدد	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	
الإجتماعات	08 نوفمبر	09 أغسطس	11 مايو	21 فبراير	أعضاء لجنة المخاطر
4	<u> </u>	<u> </u>			خالد الغانم
•	,	,	,	,	رئيس اللجنة
3					أنور الهنيدي
3	V	V	v		عضو اللجنة
4					طلال الشهاب
4	V	V	V	V	عضو اللجنة - (مستقل)

ثالثا: 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 ثلاث سنوات.

ب) مهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تتلخص مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بالتالى:

1.2 المهام الخاصة بالترشيحات:

- 1.1.2 التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة ولجان المجلس والإدارة التنفيذية، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص غير مستوف للمتطلبات الواردة بتعليمات هيئة اسواق المال بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة للأشخاص المرشحين، والأخذ بعين الاعتبار عدد مرات الحضور ونوعية وفعالية مشاركة الأعضاء في اجتماعات المجلس وتأديتهم لواجباتهم ومسؤولياتهم، وعلى اللجنة القيام بهذه المهمة قبل طلب الحصول على موافقة الهيئة.
- 2.1.2 المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس إدارة الشركة،

وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، مع مراعاة ما تنص عليه تعليمات الهيئة بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة.

- 3.1.2 وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
 - 4.1.2 التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- 5.1.2 نشر إعلان في جريدتين يوميتين على الأقل وذلك لدعوة الأشخاص الراغبين في الترشح لعضوية مجلس الإدارة على أن يظل باب الترشح مفتوحا لمدة أسبوعين من تاريخ الاعلان، بالاضافة الى 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 في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
- 8.2.2 التأكد من أن المكافآت يتم منحها وفق ما هو منصوص عليه في السياسة الموضوعة في هذا الشأن.
- 9.2.2 مراجعة وتقييم مدى فاعلية السياسة في تحقيق الأهداف المرجوة منها المتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة المهنية والقدرات الفنية اللازمة للرفع من شأن الشركة.
- 10.2.2 إعداد تقرير سنوي مفصل عن اجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافعاً و مزايا، أيا كانت طبيعتها ومسماها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة لعرضه على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه، مع مراعاة إتباع معايير الدقة والشفافية عند إعداد التقرير
- 11.2.2 مراجعة وتقييم كافة المقترحات المتعلقة بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء التي تم اعتمادها من قبل مجلس الادارة خلال العام والتي تتسق 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 مكافاة سنوية لا تزيد عن ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من تاريخ تأسيس الشركة لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت وفقاً للنسبة سالفة الذكر.
- 13.2.2 يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المنصوص عليه ضمن القوانين والمتطلبات الرقابية ذات الصلة .
 - 3.2 المهام الخاصة بالحوكمة:
- 1.3.2 التأكد من أن معايير وتطبيقات الحوكمة التي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال بشأن قواعد حوكمة الشركات.

- 2.3.2 الإشراف على إعداد وتطبيق دليل الحوكمة ومراجعته وتحديثه عند الضرورة.
 - 3.3.2 التنسيق مع لجنة التدقيق للتأكد من انه يتم الالتزام بدليل الحوكمة.
- 4.3.2 متابعة أداء كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- 5.3.2 متابعة أية موضوعات متعلقة بتطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة (سنوياً كحد ادنى)، بالتقارير والتوصيات بناء على النتائج التي تم التوصل إليها من خلال عمل اللجنة.
- 6.3.2 اعداد تقرير سنوي يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدي التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة.
- 7.3.2 مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من وضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.
 - أ) انجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2022
 - الموافقة على تقرير المكافآت للعام 2021 .
 - الموافقة على تقرير الحوكمة للعام 2021 .

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واجتماعاتها خلال عام 2022

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت أربعة اجتماعات خلال عام 2022، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد قراراين بالتمرير:-

		تماع			
	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	أعضاء لجنة الترشيحات
عدد	28 دیسمبر	26 أكتوبر	21 فبراير	01 فبراير	والمكافآت
الإجتماعات					
4	✓	✓	✓	✓	عبدالفتاح معرفي (رئيس اللجنة)
4	√	√	✓	✓	عبدالله بوقماز (عضو اللجنة)
4	√	✓	✓	✓	طلال الشهاب (عضو اللجنة) -(مستقل)

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

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بتأمين حسن حصول الأعضاء على كافة الوثائق والمعلومات المتعلقة بالشركة بشكل كامل وفوري وتوزيع التقارير المتصلة بعمل المجلس في الوقت المناسبن كما تقوم الإدارة التنفيذية بتزويد المجلس واللجان بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة وذلك من خلال بنية معلومات متينه وعصرية توفر التقارير الدورة المطلوبة باتخاذ القرارات بالشكل الملائم والوقت المناسب.

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

1.2 نبذه عن تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

شكلت عمار لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث 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 للإدارة ومدير ادارة الموارد البشرية والشؤون الادارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم مدراء الادارات يتم من قبل نائب الرئيس التنفيذي للإدارة 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 الإدارة التنفيذية:

- متسقة مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وملائمة لحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
 - تتناسب مع خبرات ومؤهلات الإدارة التنفيذية بالشركة على اختلاف مستوياتهم الوظيفية.
- يتم احتساب المكافأة وفقا لمعيار ثابت سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي نسبة من الراتب مضاعف الراتب او أي نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا).
- يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب، مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، مضاعف الراتب أو أى نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا) كمكافأة اضافية للأعمال المتميزة.
 - يتوقف تحديد موعد صرف المكافأة في حال اقرارها على الموعد الذي تحدده الادارة العليا.
- يتم تحديد قيم المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير ضعيف او مقبول أية مكافأة.
 - يتم اعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس 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 الاساسي للشركة طريقة تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، ولا يجوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد استنزال 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 الإدارة 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 2022										
المزايا	ل الشركات الت المكافآت و المتغيرة (دينا	والمزايا من خلاا والمزايا الثابتة ار كويتي)	المكافآت	مكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم المكافآت المكافآت والمزايا الثابتة المتتغيرة (دينار كويتي) المتعفيرة (دينار كويتي)			إجمال <i>ي</i> عدد				
مكافآت لجان	مكافآت سنوية	الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام	تأمين صحي	مكافآت لجان	مكافآت سنوية		الأعضاء				
				18,000			6				

اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي															
ت التابعة	شركا	فلال ال	من خ	زایا ه	، والم	المكافآت	ڈم	كة الإ	الشر	خلال	من۔	لمزايا	آت وا	المكاف	
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)					المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)				اجمالي عدد				
مكافآت سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سکن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية	مكافآت سنوية	نهاية الخدمة	تأمينات	إجازات	تدريب	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام	المناصب التتفيذية
		!			-	-	5,440	14,394	10,516	9,118	5,775	10,817	2,566	192,794	5

ولم تسجل الشركة خلال عام 2022 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

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

2.4 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

التزمت عمار بتطبيق جميع متطلبات تشكيل لجنة التدقيق حيث تم تشكيلها من أربع أعضاء وأحد أعضائها من المستقلين، وقد تم الأخذ بعين الإعتبار 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 2022 أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ولن تتواني الشركة في حال حدث ذلك عن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

4.4 التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تحرص عمار على تعيين مراقب حسابات مستقل عن اعمال ونشاط الشركة ولا يقوم بأي أعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق وقد تؤثر على الاستقلالية والحيادية.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 16/03/2022 على إعادة تعيين السيدة/ هند عبدالله السريع مكتب جرانت ثورنتون (القطامي والعيبان وشركاهم) كمراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، 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 تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر ويتولى مهمة تحديد وقياس وتقييم فئات المخاطر التي تتعرض لها الشركة بالإضافة إلى العمل على الحد من كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة.
- يعمل قسم المخاطر على تنفيذ أنشطة دورية لمراقبة المخاطر والتحكم بها، يتولى مسؤول المخاطر مراجعة الصفقات والتعاملات التي تزمع الشركة القيام بها مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات بشأنها الى مجلس الإدارة.
- يعمل قسم المخاطر وفق دليل سياسة وإجراءات إدارة المخاطر المحدث والمعتمد في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/06 بتاريخ 2020/12/09 للقيام بمهامه الرئيسية المتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة. وتقوم الشركة بمراجعة هذا الدليل كل ثلاث سنوات أو كلما استدعت الحاجة.

2.5 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

- شكل مجلس إدارة عمار لجنة المخاطر في اجتماعه الثاني من عام 2020 لمدة ثلاث سنوات، مكونة من ثلاث أعضاء يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي وقد روعي أن لا يكون رئيس المجلس عضوا بلجنة المخاطر.
- لدى لجنة المخاطر ميثاق عمل محدث في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2021/04 بتاريخ 2021/6/30 حدد أسلوب عملها وصلاحياتها ومسؤولياتها .
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات منتظمة أربع مرات على الأقل كل عام، وكذلك كلما دعت الحاجة.

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- اعتمد مجلس الإدارة هيكلاً تنظيمياً يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة وأنشطتها والتوصيفات الوظيفية، ويراعي الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles)
 - التحديد السليم للسلطات والمسئوليات.
 - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
 - الفحص والرقابة المزدوجة.
 - التوقيع المزدوج.

- يتوافر لدى الشركة إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي، تتبع كل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق ويحدد مجلس الإدارة مسؤولياتها ومهامها ويتولى تعيين مسؤول التدقيق الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقيق.
- تقوم ادارة التدقيق الداخلي بإعداد تقرير دوري يتضمن مراجعة وتقييماً لنظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة ويتضمن التقرير ما يلي:
- إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها الإدارية والمالية والمحاسبية والاستثمارية.
- مقارنة تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقييم مدى كفاءة 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 أتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.
- ويصدر تقرير سنوي بذلك، كما تقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق آخر للقيام بمراجعة وتقييم أداء ادارة التدقيق الداخلي بشكل دوري كل ثلاث سنوات .

4.5 الرقابة الشرعية

- وافقت الجمعية العامة على إعادة تعيين السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية (أ.د عبدالعزيز خليفة القصار، د. عصام ابراهيم العنزي، د. علي ابراهيم الراشد) للسنة المائية المنتهية في 2021/12/31 .
- وافقت الجمعية العامة على تعيين السادة/ مكتب أصول للإستشارات الشرعية كمكتب تدقيق شرعى خارجى لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .
- لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الشرعي تتبع لجنة التدقيق ويتولى مسؤوليتها مسؤول تدقيق شرعي مسجل لدى هيئة أسواق المال وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة، وتتبع الوحدة الاجراءات المحددة في دليل سياسة واجراءات نظام الرقابة والتدقيق الشرعي المعتمد من قبل مجلس الادارة في اجتماعه الرابع من عام 2022 المنعقد بتاريخ 2022/10/13 .

5.5 تطبيق متطلبات تشكيل إدارة التدقيق الداخلي

- تم تشكيل إدارة للتدقيق الداخلي مستقلة بشكل تام وتتبع في عملها لجنة التدقيق بشكل مباشر وبالتبعية لمجلس الإدارة ومهمتها الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، كما تم تعيين مسؤول تدقيق داخلي مسجل لدى هيئة أسواق المال بتاريخ 2016/05/04 وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة.
- حدد مجلس الإدارة مسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي ومهامها ضمن ميثاق لجنة التدقيق المعتمد من قبل مجلس 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 المهنى والقيم الأخلاقية

1.6 ميثاق العمل الذي يشمل معايير ومحددات السلوك المهنى والقيم الأخلاقية

- اعتمدت الشركة المواثيق التالية والتي تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة بالإضافة الى الالتزام بأحكام الشريعة الاسلامية في جميع الأعمال والأنشطة والمعاملات والخدمات المتعلقة بأعمال الشركة:
- ميثاق العمل والذي تم اعتماد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة الرابع من عام 2022 المنعقد بتاريخ 13 أكتوبر 2022 .
- ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الاسلامية والذي تم اعتماد تحديثه في اجتماع مجلس الادارة
 السابع من عام 2021 المنعقد بتاريخ 01 ديسمبر 2021 .
- وتحث الشركة موظفيها دائما على الالتزام بمعايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية من خلال نصائح توعوية ترسل الى موظفى الشركة من قبل العلاقات العامة.

2.6 السياسات والآليات بشأن الحد من تعارض المصالح

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث السياسة الخاصة بتعارض المصالح في اجتماعه الثالث من عام 2020 بتاريخ 2020/08/10 بحيث شملت هذه السياسة على أمثلة واضحة لحالات تعارض المصالح وكيفية معالجتها والتعامل معها، دون الاخلال بالحالات التي وردت بقانون الشركات.
- وقد اخذت السياسة بعين الاعتبار التعامل مع الأطراف ذات الصلة والإجراءات الواجب على الشركة اتباعها حرصاً على نزاهة التعامل مع الأطراف ذات الصلة والكشف عن واجبات الإفصاح الخاصة بهذا النوع من التعاملات.

- كما شملت السياسة إلزام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الاعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة على أن يثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع بالاضافة الى منع العضو ذو المصلحة من الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.
- يتم ادراج المعاملات مع أصحاب المصالح ضمن جدول أعمال الجمعية العامة السنوية للشركة للإبلاغ عن أي اعمال او عقود يكون لاحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- تلتزم الشركة بتكليف خبير مستقل مثل مقوم أصول أو مستشار استثمار ليقدم تقرير للجمعية العامة أو مجلس الإدارة -حسب الأحوال- في حال وجود أي صفقة كبيرة بين الشركة وأي طرف ذو علاقة بها، أو أي ترتيب يدخل بموجبه كل من الطرفين في أي مشروع أو أصل أو يقدم تمويلاً.

القاعدة السابعة : الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

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

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

2.7 نبذه 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 والاخطارات 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 الافصاحات 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 بالتسيق مع الإدارات المعنية، ويكمن دور وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين في التعامل مع المساهمين والمستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب، كما تحتفظ بصورة من سجل المساهمين وتعمل على متابعة تحديثه.

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

- تعمل عمار بشكل دائم على تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والاعتماد عليها في عمليات الإفصاح.
- لدى عمار قسم خاص على موقعها الإلكتروني لحوكمة الشركات تُعرض فيه كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين في الحصول على مستجدات الشركة بالإضافة إلى قسم لوضع التقارير السنوية للشركة التي تحوي البيانات المالية ونتائج الأعمال الدورية للشركة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

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

- اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه السابع من عام 2021 دليل وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين بتاريخ 2021/12/01، كما اعتمد تحديث دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة في اجتماعه الخامس من عام 2022 المنعقد بتاريخ 2020/08/09 .
- 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 انشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

لحرص الشركة على مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين فإن لديها سجلاً خاصاً محفوظاً لدى الشركة الكويتية للمقاصة لغرض حفظ وتحديث البيانات الخاصة بأسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وموطنهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم، وتحتفظ الشركة بنسخة أسبوعية من السجل كما يمكن لمساهمي الشركة الحصول على نسخة منه.

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

- يقوم مجلس الإدارة بدعوة 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 وزمان 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 نبذه عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- تحرص شركة عمار على أن يتمتع أصحاب المصالح بحقوقهم المشروعة وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة، وأن يتم معاملتهم بالتساوي ودون أي تمييز وألا تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي من حقوقهم وذلك بما لا يؤثر على عمل الشركة أو يضر مصالحها أو يتعارض مع القوانين والتعليمات .
- وفي هذا الصدد قامت الشركة بوضع سياسة لتحديد آلية التعامل مع أصحاب المصالح وحماية والإعتراف بحقوقهم وقد تم اعتماد تحديث تلك السياسة في اجتماعة الثالث من عام 2020 المنعقد بتاريخ 2020/08/10 .

2.9 نبذه 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 نتيجه للجهود المشتركة للعديد من الأطراف وتقوم الشركة بتشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة من خلال:

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

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء.

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

- وضعت الشركة آلية لتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تشمل حصر الدورات والبرامج التدريبية والمؤتمرات وورش العمل المتوفرة من مكاتب وشركات التدريب الكبرى في الكويت وانتقاء البرامج الافضل التي تناسب احتياجات الشركة العملية وتضيف الى خبرات أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية وتساهم في اطلاعهم على آخر المستجدات في عالم المال والاعمال والعقار بالإضافة الى استلام البرامج والدورات التدريبية المقترحة من قبل اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- قامت الشركة خلال عام 2022 بعقد دورة تدريبية داخلية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لاطلاعهم على آخر المستجدات الخاصة بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، كما قامت بالتعاقد مع إحدى الشركات الاستشارية لعقد دورات وقد تم عقد دورة تدريبية لأعضاء المجلس بشأن الجدارة الإدارية واستراتيجيات التطوير المؤسسى.
- 2.10 نبذه عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- ا عتمد مجلس الإدارة نماذج لتقييم أداء المجلس والأعضاء واللجان والرئيس التنفيذي من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPIs) المرتبطة بمدى تحقيق الاهداف الإستراتيجية للشركة وجودة أنظمة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانه .
- تتبع "عمار " آلية التقييم الذاتي لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة كما يتم تقييم الرئيس التنفيذي من قبل مجلس الادارة بشكل سنوي، كما تتبع "عمار" آلية محددة لتقييم موظفيها بغرض الوقوف على مواطن الضعف والقوة لديهم للعمل على تحسين أدائهم .
- 3.10 نبذه عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.
- تقوم الإدارة التنفيذية بإعداد إستراتيجية سنوية تعكس خطة العمل لتحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعقد الإدارة التنفيذية إجتماعات داخلية دورية مع إدارات الشركة المختلفة للمراقبة المستمرة لتحقيق تلك الإستراتيجية المعتمدة من مجلس الإدارة .
- تم اعداد ملف تعريفي يتم تقديمه للأعضاء المعينين حديثا من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لكافة المعلومات الخاصة بسير عمل الشركة وعملياتها، ويتضمن الملف استراتيجية الشركة واهدافها وجوانبها المالية والتشغيلية والتزاماتها القانونية والرقابية الملقاة على عاتق اعضاء مجلس الإدارة والمسؤوليات المناطة بهم فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير الداخلية المتكاملة (Integrated Rep) 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 سنويا متكاملا يتم تحديثه بآخر المعلومات والمستجدات ويحوى 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، فضلا عن آلية الربط بين قدرة الشركة على تحقيق الأهداف وخلق القيم المؤسسية داخل الشركة والحفاظ عليها.

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

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

3) المخاطر التي تواجه الشركة

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

4) التوجه والتوقعات المستقبلية

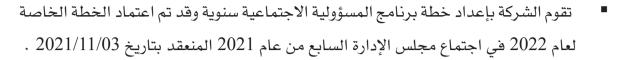
يتضمن التقرير توقعات الإدارة بشأن مستقبل نشاط الشركة فضلاً عن تقييم للصعوبات التي تواجهها وتحديد الأنشطة ذات المخاطر العالية لإعطائها أولوية المراجعة، وتحديد الفرص والتحديات والشكوك التي تواجه الشركة لتحقيق أهدافها الإستراتيجية.

5) الإيجاز والدقة والمادية في عرض المعلومات

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

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

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



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

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

- ساهمت عمار خلال شهر رمضان المبارك لعام 2022 في مشروع افطار صائم من خلال تقديم أكثر من 1350 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الأجور المتدنية.
 - قامت الشركة بالمساهمة في المشاريع النوعية لجمعية الإغاثة الانسانية .
- قامت الشركة بالمساهمة في المساعدات المادية والعينية لجمعية صندوق اعانة المرضى.
- تعمل الشركة على استقطاب العمالة الوطنية وتتعاون في هذا المجال مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- تحرص الشركة على المشاركة في تنمية الطاقات الوطنية وأبدت استعدادها للمساهمة في تدريب الطلبة ميدانيا خلال فترة الصيف وذلك بالتعاون مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعما من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعى الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.



شركة عمار للتمويل والإجارة – ش. م.ك. ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة





عمارة السوق الكبير برج أ - الدور التاسع ص. ب 2986 الصفاة 13030 ص. ب 2986 الصفاة 13030 دولة الكويت تلفون 9 / 9000-454+ فاکس 965-2243-8451+965-2243 www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرامي متدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار اليها مجتمعة بالمجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التنفقات 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 تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت.

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

إن إجراءات التنقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيّمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الادارة المقاءة واستقلالية المقيّمين الخارجيين. كما قمنا بعراجعة تقارير التقييم من المقيّمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدعارات. قمنا أيضا بتقييم ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتر اضاب ومنهجية التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى نلك، قمنا بإصدار تقييم يشير إلى أن البيانات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالممتلكات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقنا.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2022 الخاص بالمجموعة إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنه. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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



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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعابير 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 الخطا.

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التنقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصبودة أو عرض خاطئ أو تجاوز الإجراءات 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 المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف تقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة باحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف 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 على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- 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 الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الصبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.



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

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حدينا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإقصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التناسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات و لائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كما نفيد أيضا بأنه، خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة بها أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولانحتها التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

> هند عبدالله السريع (مراقب مرخص رقم 141 فنة أ) جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

> > الكويت 28 فبراير 2023

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر		
2021	2022	ايضاح	
2021 د <u>ك</u>	د <u>ك</u>	إيساح	
			الابر ادات
71,557	22,308	12	، ۔ ایر ادات تمویل اِسلامی
110,666	114,498		أيرادات من استثمارات وكالمة
			(خسائر)/ أرباح محققة من بيع استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
59,272	(9,453)		الخسائر
			(خسانر)/ أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
454,558	(425,673)		الحسائر
25,503	51,573		إيرادات توزيعات أرباح
-	(70,000)	13	خسائر محققة من بيع أصول محتفظ بها للبيع
510,245	521,083		إيرادات التأجير
2,806,948	180,632	13	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
289,400	20.402	12	صافي رد انخفاض في قيمة تمويل إسلامي مدين
79,597	29,482		ایر ادات اُخری
4,407,746	414,450		

(510.266)	(420,000)		المصاريف والأعباء الأخرى تكاليف الموظفين
(510,366) (149,025)	(439,096) (156,077)		تكاليف الموطفين مصاريف إدارية و أخرى
(55,397)	(49,202)		مصاریف بداریه و حری مصاریف تشغیل عقارات
(3,653)	(5,700)		سعدريك سمين طفرات الاستهلاك
(3,772)	(807)		رخسارة)/ ربح ترجمة العملات الأجنبية (خسارة)/ ربح ترجمة العملات الأجنبية
(3,772)	(1,624)	12	مخصص تمويل إسلامي مدين
(91,000)		14	مطالبة ناتجة عن دعوي قضائية
(813,213)	(652,506)		
3,594,533	(238,056)		(الخسارة)/ الربح قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(90,417)	<u> </u>		مُخصيص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,033)			مخصىص للزكاة
3,491,083	(238,056)		(خسارة)/ ربح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى:
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
			صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيّمة العادلة من خلال الدخل الشامل
	(42,140)		الأخر
3,491,083	(280,196)		إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى
17.9 فلس	(1.2) فلس	8	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

بيان المركز المالي المجمع

31 دیسمبر	31 دیسمبر	1 . 1	
2021	2022	إيضاح	
د.ك	এ.১		
			الأصول
679,945	463,752	9	النقد و أر صدة لدى البنوك
358,307	330,674	9	أر صدة لدى مدراء محافظ
5,095,593	5,173,615	9	استثمارات وكالة
2,163,202	1,987,726	10	استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-,,	415,393	11	استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
_	160,748	12	تمويل إسلامي مدين
68,590	81,461		ذمم مدينة واصول أخرى
14,381,000	13,427,000	13	عقارات استثمارية
4,409	975		المعدات
· -	102,461		أصول غير ملموسة
22,751,046	22,143,805		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,753,202	1,426,157	14	خصوم أخرى
1,753,202	1,426,157		مجموع الخصوم
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	15	رأس المال
(250,549)	(250,549)	16	أسهم خزينة
981,875	981,875	17	الاحتياطي الإجباري
496,176	266,518	17	الاحتياطي الاختياري
-	(42,140)		التغير ات المتر اكمة في القيمة العادلة
(229,658)	(238,056)		خسائر متراكمة
20,997,844	20,717,648		مجموع حقوق الملكية
22,751,046	22,143,805		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

محمد عبدالله السعد الرئيس التنفيذي عبدالله راشد بوقماز رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021	20,000,000	(250,549)	981,875	496,176		(229,658)	20,997,844		20,997,844
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	1	1	1			3,491,083	3,491,083		3,491,083
ربح السنة	-	1	r	t	1	3,491,083	3,491,083		3,491,083
اجمالي المعاملات مع المساهمين	-	1	1	1	,	2,253	2,253	(2,253)	
تعديلات على الحصص غير المسيطرة	-		1			2,253	2,253	(2,253)	1
الرصيد كما في 1 يثاير 2021	20,000,000	(250,549)	981,875	496,176		(3,722,994)	17,504,508	2,253	17,506,761
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	20,000,000	(250,549)	981,875	266,518	(42,140)	(238,056)	20,717,648		20,717,648
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	1	1	1	(42,140)	(238,056)	(280,196)		(280,196)
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة					(42,140)		(42,140)		(42,140)
خسارة السنة	1	1	1	1		(238,056)	(238,056)	r	(238,056)
اجمالي المعاملات مع المساهمين	-	-		(229,658)	,	229,658	1	1	
(ایضاح 24)		-		(229,658)		229,658	t		
مقاصبة خسائر متر اكمة مقابل احتباطي اختباري									
الرصيد كما في 1 يناير 2022	20,000,000	(250,549)	981,875	496,176		(229,658)	20,997,844	1	20,997,844
	د ک	Es La		د ک	ر الله	الخ.	را دا	ري.	
	رأس المثال	أسهم خزينة	الإجباري	الاحتياطي الاختياري	التغيرات المتراكمه في القيمة العادلة	Ē.	المجموع	العصص عير	الإجمالي
				حقوق المندية المح	حقوق الملخية المحصصة لمالحي السرحة الأم	72.5			
				THE STATE OF	76 110 112 17	É			

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 32 تشكل خِرْءًا لا يتِّجْرًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البياتات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 دیسمبر	31 دیسمبر		
2021	2022	إيضاح	
د.ك	د ك		
			أنشطة التشغيل
3,594,533	(229.056)		السلطة السلطين (خسارة)/ ربح السنة قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,394,333	(238,056)		(حساره)/ ربح اسله قبل محصصات صریبه دعم العماله الوصیه والریاه تعدیلات لـ:
(25,503)	(51,573)		سیوت ہے۔ ایرادات توزیعات اُرباح
(2,806,948)	(180,632)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
3,653	5,700		الاستهلاك
(59,272)	9,453		خسائر/ (أرباح) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(,)	-,		خسائر/ (أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(454,558)	425,673		الخسائر
-	1,624		انخفاض قيمة تمويل إسلامي مدين
-	70,000		خسائر محققة مِن بيع أصول محتفظ بها للبيع
(79,413)			شطب خصوم أخرى
47,402	24,558		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
219,894	66,747		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
-	(162,372)		تمويل إسلامي مدين
(22,137)	(12,871)		ذمم مدينة وأصول أخرى
319,782	(238,734)		خصوم أخرى
517,539	(347,230)		النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية
(34,563)	(112,869)		مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفيين
482,976	(460,099)		صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التشغيلية
			أنشطة الاستثمار
(1,091,423)	(400,551)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
828,713	140,901		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
=	(457,533)		شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(854,052)	(455,368)		تكاليف تطوير واستحواذ عقارات استثمارية
_	1,520,000		المحصل من بيع أصول محتفظ بها للبيع
(4,765)	(2,266)		شراء معدات
-	(102,461)		إضافة أصول غير ملموسة
25,503	51,573		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
944,941	4,844,812		النقص في ودائع وكالة تستحق بعد 3 أشهر
(151,083)	5,139,107		صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
331,893	4,679,008		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
957,140	1,289,033		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,289,033	5,968,041	9	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البياتات المالية المجمعة 12 ديسمبر 2022

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

التأسيس والأتشطة

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

فيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم:

- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
- المشاركة في العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات وصكوك الشركات والهيئات الحكومية والغير حكومية.
 - عمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتتمية الأراضي وبناء الوحدات والمجمعات بقصد بيعها أو تأجيرها.
 - 4. القيام بوظائف أمناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير.
 - 5. التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية.
 - تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار وتوظيف الأموال للغير.
 - 7. إنشاء وإدارة وتسويق صناديق الاستثمار بكافة أنواعها طبقاً للقانون.
- 8. القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للصكوك والأوراق المالية والتي تصدر ها 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 المنقولة وتأجيرها.
 - 12. تقديم منتجات الإجارة بجميع أشكالها.
- 13. تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل 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 تفسر أي من الأغراض على أنها تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام المعاملات الإسلامية.

إضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو تلك التي تعاون الشركة على تحقيق أغراضها داخل الكويت أو بالخارج وشراء تلك الشركات أو المشاركة في حقوق ملكيتها.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص.ب 28776، 13148 الصفاة، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 فبراير 2023 وللجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

شركة عمار للتمويل والإجارة -شم كم ك ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

أساس الإعداد

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

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

بيان الالتزام

و بين وسرم المرات المالية المجمعة وفقًا للوانح مؤسسات الخدمات المالية التي أصدر ها بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. تتطلب هذه اللوائح قياس الخسائر الانتمانية المجمعة وفقًا للوانح مؤسسات الخدمات المالية التي أصدر ها بنك الكويت المركزي في دولة الكويت المركزي أو الأحكام المنصوص عليها في تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ التأثير المترتب على الإفصاحات ذات الصاد بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ التأثير المتربب على الإفصاحات ذات الصاد المالية ("المعايير الدولية التقارير المالية") الصادرة عن مجلس معايير الدولية المتراز المالية المتراز المتراز المتراز عن مجلس معايير الدولية المتراز المت المحاسبة الدولية (يشار البها مجتمعة بالمعابير الدولية للتقارير المالية على النحو المطبق في دولة الكويت).

التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في التعديل على المعيّار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي 1 يناير 2022 1 يناير 2022 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعنى 1 يناير 2022 التحسينات السنوية دورة 2018-2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي تضيف التعديلات متطلبًا، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الألتزام الحالي موجّودًا في تاريخ الآستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعابير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعابير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كأنّ الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جو هري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. ويدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جو هري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

نتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم الغاء 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 مّا إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلاقا جوهريًا عن شروط الخصوم الماليّة الأصلية.

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة لا يوجد تاريخ محدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية 1 يناير 2023 التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول 1 يناير 2024 1 يناير 2023 التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار 1 بنابر 2024

تعديلات على المعيار الدولي للقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة

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

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جو هريًا 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 تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 دىسىمىر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

- تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية
- تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جو هريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ملخص السياسات المحاسبية المهمة

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

5.1 أساس التجميع تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عواند 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 سيأسات 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 استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختيارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضروريا، 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 الحيازة 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 تمثلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زانداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الارباح أو الخسائر المجمع تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محنفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدني للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة

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

دمج الأعمال

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

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المحمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

تابع/ دمج الأعمال 5.2

قوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كبان قد تم إدراجها سابقا في البيانيات المالية للشَّركة المشَّتراة قبلُّ عمَّلية الاستحواذَّ. يتم قباس الأصول المَّشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ

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

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

التقارير القطاعية

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

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

تحقق الإيرادات

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

يتم قياس الإير ادات استنادًا إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثني المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإير ادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل

2- تحديد التزامات الأداء

3- تحديد سعر المعاملة

4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء

5 الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

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

يتم تحقق 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 المتفق عليها لعملانها.

5.4.1 إيرادات تمويل إسلامي

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس التناسب الزمني لتحقيق معدل عائد دوري ثابت استنادا 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

تتحقق إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلية لعقار اتها الاستثمارية.

5.4.4 أتعاب استشارة وأتعاب إدارة

تتحقق أتعاب الاستشارة وأتعاب الإدارة عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البياتات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

قابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.5 مصاريف التشغيل

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

5.6 معدات

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

5.7 الأصول غير الملموسة

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

5.8 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

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

يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنيًا من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاجة الأصل المجموعة

- 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 المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

مياس ورد عمرات بمود عمرية بيدار عصف مصر معارف المصاعبر في تاريخ بدء عقد الإيجار ، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الانتفاء

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

بعد القياس المبدني، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المعشدات

التزامات عقود الإيجار

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

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

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض اصل حق الاستخدام إلى الصفر.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 دیسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

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 مبدنيا بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقًا، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس قُرديُ بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتُم إدراجها ضُمن بيان المركز المالي المجمّع. تؤخّذ التغيرات في القيمةً 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 تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الدخل المجمع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

نتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقار ا استثماريا، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقّار وفقا للسياسة المدرّجة ضّمن المعدات حتى تاريخ التغيّر في الاستخدام.

الأدوات المالية 5.10

5.10.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدنيًا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية مبين أدناه

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأينما كان ذلك منطبقاً 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 التنفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزامأ بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"؛ و تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

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

5.10.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.3 القياس اللاحق للأصول المالية

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

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة
 الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
 كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغى أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

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

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

استثمارات وكالة

• النقد والنقد المعادل

• سست واست مصنب مصنب المستدوق وودانع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضنيلة للتغير في القيمة.

• تمویل اسلامی مدین

• مرابحة مدينة

إن المرابحة معاملة إسلامية تنطوي على شراء أصل وبيعه فوراً بالتكلفة زانداً ربح متفق عليه. يتم تسديد المبلغ المستحق على أساس دفعات آجلة. يتم إدراج المرابحة المدينة بالتكلفة المطفأة متضمنة مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها ناقص الدخل المؤجل.

• لجارة مدينة

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

يتم إدراج الإجارة المدينة بإجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة، ناقصا مخصىص الإنخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

• ذمم مدينة واصول مالية أخرى

تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلى للفاتورة ناقصا مخصص انخفاض في القيمة (إيضاح 5.9.4).

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

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

- أأوراق مالية مسعرة وغير مسعرة
 - صناديق مشتركة
 - محافظ مدارة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلى والفوائد المستحقة عليه.

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

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كأن يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءًا من محفظة محددة الأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - كان مشتقًا (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تابع/ أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئيا بالقيمة العادلة زاند تكاليف المعاملات

ويتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

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

5.10.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

- تمويل إسلامي مدين
- ارصدة لدى البنوك وارصدة لدى مدراء محافظ
 - استثمارات وكالة
 - ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

إن استثمارات الأسهم ليست عرضة للخسائر الانتمانية المتوقعة.

انخفاض قيمة تمويل إسلامي مدين:

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

انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف تمويل إسلامي مدين:

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

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

تقوم المجموعة دائمًا بالاعتراف بخسائر الانتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة الذمم التجارية المدينة (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الانتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة انتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف تمويل إسلامي مدين:

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الانتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جو هرية في مخاطر الانتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الانتمان بالأداة المالية بشكل جو هري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الانتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا.

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

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

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الانتمان 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 الانتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الانتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

مخصص خسائر انتمانية وفقًا لتعليمات بنك الكويت المركزي

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

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

قد نقوم المجموعة أيضا بإدراج التسهيل الانتماني ضمن إحدى الفنات المذكورة أعلاه استنادا الى 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 الإنتمانية (بعد خصم بعض فنات الضماقات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم داننة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكافة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

• خصوم أخرى

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

يتم إدراج كافة الرسوم المتعلقة بالربح ضمن تكاليف التمويل.

5.10.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.10.7 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

5.10.8 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصولُ 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 اساس الصافي لاسترداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.10.9 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

5.11 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للحصص التي تم إصدار ها ودفعها.

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

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

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

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

ق تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.12 أسهم الخزينة

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

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

5.13 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الااذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا

5.14 مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة الأم والشركات التابعة لها المحلية بعمل مخصصات لمكافأة نهاية خدمة الموظفين لديها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

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

5.15 ترجمة العملات الأجنبية

5.15.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

5.15.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا المعدلات 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.

5.16 الضرانب

5.16.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

الم 1,000 تحقيق مسلطة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.16 تابع/ الضرائب

5.16.2 حصة مؤسسة الكويت التقدم العلمي

تحتسب حصة موسسة الكويت التقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقًا 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 2022 و 2021.

5.16.3 الزكاة

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

5.17 النقد والنقد المعادل

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

الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات ألمالية المجمعة للمجموعة 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 التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تقطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 الأحكام المهمة للإدارة

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

نقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد اجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في البضاح 5.10). يتضمن هذا الاختبار حكمًا يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجوادات وقياس أدائها والمخاطر التي توثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الجوهرية في مخاطر الانتمان

تم قياس خسانر الانتمان المتوقعة كمخصص بساوي خسارة الانتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا لأصول المرحلة 1، أو خسارة الانتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الانتمانية بشكل جو هري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جو هرية". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الانتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جو هري أم لا، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمويدة.

6.1.3 تصنيف العقارات

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

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

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

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البياتات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة

6.1.4 تقىيىم السيطرة

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

6.2 التقديرات غير المؤكدة

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

6.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

7 الشركات التابعة

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

			بلد التسجيل ومكان	
ص الملكية	نسبة حصد	طبيعة النشاط	العمل العمل	
31 دیسمبر	31 دیسمبر			
2021	2022			
%	%			
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة عمار الكويت العقارية ــ ش ِش و
%100	%100	العقار ات	الكويت	شركة لؤلؤة الوطن العقارية ـ ذ.م.م
%100	%100	العقار ات	الكويت	شركة الجدار العقارية ـ ش.ش.و
%100	%100	العقار ات	الكويت	شركة برايم العقارية ــ ش ش و
%100	%100	العقارات	الكويت	شركة ريحان العقارية _ ش.ش.و *

8 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السه على پدي.
3,491,083	(238,056)	(خسارة)/ ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (دك)
195,231,520	195,231,520	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
17.9 فلس	(1.2) فلس	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

. المعادل	النقد والنقد	9
	لدى البنوك*	ارصدة

9		
	31 دیسمبر 2022	31 دیسمبر 2021
	2022 د <u>ا</u> ك	2021 د <u>.</u> ك
ار صدة لدى البنوك*	463,752	679,945
أر صدة نقدية لدى مدراء محافظ**	330,674	358,307
ودانع وكالمة***	5,173,615	5,095,593
النقد والنقد المعادل	5,968,041	6,133,845
ناقصًا: ودائع وكالة تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر	-	(4,844,812)
النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان التدفقات النقدية المجمع	5,968,041	1,289,033

- تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات توفير لدى بنوك إسلامية محلية وحسابات جارية لاتحمل معدل ربحاً لدى بنوك تجارية محلية. إن عائد حسابات التوفير يحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 0.35% الى 0.50% (31 ديسمبر 2021: 20.25% الى 0.30%).
 - يمثل الرصيد لدى مدراء محافظ نقد محتفظ به في المحافظ.
- تمثل ودائع الوكالة لدى بنوك إسلامية محلية تحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 1.50% إلى 5.00% (31 ديسمبر 2021: 40.1% إلى

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 10

31 دیسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
د.ك	د ک	
1,224,608	1,287,925	أوراق مالية مسعرة
900,877	671,234	أوراق مالية غير مسعرة
12,652	8,607	صناديق مشتركة
25,065	19,960	محافظ مدارة
2,163,202	1,987,726	

إن المعلومات عن الاستثمارات في الصناديق المشتركة وبعض المحافظ المدارة مقتصرة على التقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء إلى المستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظرًا لطبيعة هذه الاستثمارات، فإن صافي قيم الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمارات.

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

31 دىسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
د.ك	د ک	
	415,393	صناديق مدارة
_	415,393	

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

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		12 تمويل إسلامي مدين
31 دىسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
د.ك	درك	
		إجمالي تمويل مدين:
_	170,109	- إجارة مدينة
16,339	1,340	- مرابحة مدينة
16,339	171,449	
(16,339)	(9,077)	ناقصئا: أرباح مؤجلة ومعلقة
	162,372	
	(1,624)	ناقصًا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*
_	160,748	
		*كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:
31 دىسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
د.ك	د ك	
289,400	-	الرصيد كما في 1 يناير
_	1,624	مخصىص تمويل إسلامي مدين
(289,400)		رد انخفاض في قيمة تمويل إسلامي مدين
-	1,624	

خلال السنة، تم استلام مبلغ 22,308 د.ك من التمويل الإسلامي المدين أعلاه، والذي تم الاعتراف به كربح من التمويل الإسلامي المدين.

13 عقارات استثمارية فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 دىسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
د.ك	ديك	
10,720,000	14,381,000	القيمة العادلة كما في 1 يناير
854,052	455,368	تكاليف التطوير
-	(1,590,000)	المحول إلى أصل محتفظ به للبيع والمباع خلال السنة (ب)
2,806,948	180,632	التغير في القيمة العادلة
14,381,000	13,427,000	

- أ) تمثل العقارات الاستثمارية أعلاه أراضي ومبانى داخل دولة الكويت.
- ب) خلال الربع المالي الثاني من السنة الحالية، قامت إدارة المجموعة بتحويل أحد عقاراتها الاستثمارية بقيمة دفترية تبلغ 1,590,000 د.ك إلى فئة الأصول المحتفظ بها للبيع، عند استيفاء معابير الاعتراف، كأصول غير متداولة محتفظ بها للبيع، قامت المجموعة، لاحقًا خلال الربع المالي الرابع، ببيع هذا الأصل مقابل مبلغ 1,520,000 د.ك.
- ج) إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارًا محليًا مثبثاً بعبلغ 635,000 د.ك (2021: 611,000 د.ك) وذلك استنادًا إلى تقييم مستقل، حيث يمثل عقارًا ناتج عن حق الانتفاع بارض مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. تم تجديد عقد الإيجار الأساسي في الفترة من 10/ 4/0 2019 إلى 12/ 2019 ولم يتم تجديده بعد ذلك لأن المنطقة بأكملها بصدد النظر لإعادة هيكلتها من قبل بلدية الكويت. لدى إدارة المجموعة قناعة تامة بأن إعادة الهيكلة المعنية من شأنها تعزيز قيمة العقارات.

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

تم تحديد القيمة العائلة للعقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيميين 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 القيمة العادلة ولاتوجد أيه تحويلات بين المستويات خلال السنة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

خصوم أخرى

31 ديسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
ديك	చే. ఎ	
21,997	28,813	مصاريف مستحقة
56,980	51,559	تأمين إيجار
875,210	759,480	* مطالبة قضائية
107,974	135,623	مبالغ محتجزة دائنة لأعمال إنشاءات
466,777	296,420	ذمم موظفین
126,674	_	ضرائب مستحقة
97,590	154,262	خصوم أخرى
1,753,202	1,426,157	

^{*} كما في 31 ديسمبر 2022، تتضمنت الخصوم الأخرى مبلغ 730,000 د.ك تم إثباته استنادًا إلى رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم كمطالبة دعوى قضائية ضد الشركة الأم باعتبارها طرف فرعي في هذه الدعوى في السنوات السابقة. خلال السنة، أصدرت محكمة التمييز حكمًا بإلزام الشركة الأم بدفع مبلغ 843,843 د.ك.

خلال السنة السابقة، أصدرت محكمة الاستنتاف حكمًا ضد الشركة الأم، في دعوى أخرى تتعلق بالدعوى المذكورة أعلاه وبالعقار ذو الصلة، يقضي بالزام الشركة الأم بدفع مبلغ 350,000 دك كتعويض إضافة إلى الفوائد المترتبة عليه. استنادًا إلى هذا القرار، قامت الشركة الأم بإثبات مطالبة دعوى قضائية بمبلغ 350,000 دك يغطي كل من التعويض والفائدة المقدرة ذات الصلة. مع ذلك، استأنفت الشركة الأم بالتمييز ضد حكم محكمة الاستنناف. وخلال السنة السابقة، تم قبول طعن الشركة الأم بالتمييز ضد حكم محكمة الاستنناف إلا أن محكمة التمييز أصدرت حكمًا بإلزام الشركة الأم بدفع مبلغ 86,554 داك كَتعويض وتكالّيف ذات صلةً.

رأس المال

يتكون رأسُ المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدًا من 200,000,000 (31 ديسمبر 2021: 200,000,000) سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد.

أسهم خزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

31 دیسمبر	31 دیسمبر	
2021	2022	
4,768,480	4,768,480	عدد أسهم الخزينة
%2.4	%2.4	نسبة الملكية
312,335	299,461	القيمة السوقية (د.ك)
250,549	250,549	التكلفة (د.ك)

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

17 الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري وضريبة دعم وفقا المتطلبات قانون الشركات والنظام الإساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة - إن وجد - إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويحق لمساهمي الشركة الأم إصدار قرار بايقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

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

لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 معاملات مع أطراف ذات صلة تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة، والشركات التي يملكون فيها حصصًا رئيسية أو التي يمارسون عليها تأثيرًا جوهريًا، أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

السنة المنتهية في	السنة المنتهية	
31 دىسمبر	ف <i>ي</i> 31 ديسمبر	
2021	2022	
د ك	د ک	
		ي الإدارة الطيا:
240,439	213,586	الأجل للموظفين
30,000	18,000	ء اللجان
27,560	14,394	الخدمة للموظفين
297 999	245.980	

معلومات القطاعات

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

- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين/ الشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقا لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
- القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستثمارية 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 يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

الإجمالي	الاستثمار	العقارات	تمويل إسلامي	
ديك	د ك	د ک	د ك	
				31 دیسمبر 2022
414,450	(239,573)	631,715	22,308	إيرادات القطاع
(276,128)	(106,701)	(167,154)	(2,273)	مصاريف القطاع
138,322	(346,274)	464,561	20,035	نتائج القطاع
(376,378)				مصاريف غير موزعة
(238,056)				خسارة السنة
22,143,805	8,511,879	13,471,178	160,748	أصول القطاع
(1,092,176)		(332,696)	(759,480)	خصوم القطآع
21,051,629	8,511,879	13,138,482	(598,732)	صافي أصول القطاع
(333,981)				خصوم غير موزعة
20,717,648				مجموع حقوق الملكية
				2021
4,407,746	650 192	2 217 102	440.270	31 ديسمبر 2021 إير ادات القطاع
, ,	650,183	3,317,193	440,370	
(397,384)	(99,681)	(174,696)	(123,007)	مصاريف القطاع
4,010,362	550,502	3,142,497	317,363	نتائج القطاع
(519,279)				مصاریف غیر موزعة
3,491,083				ربح السنة
				and the second second
22,751,046	8,593,765	14,157,281	-	أصول القطاع
(1,137,754)		(262,544)	(875,210)	خصوم القطاع
21,613,292	8,593,765	13,894,737	(875,210)	صافي أصول القطاع
(615,448)				خصوم غير موزعة
20,997,844				مجموع حقوق الملكية

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 دىسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفنة وقياس القيمة العادلة 20

الأصول والخصوم المالية حسب الفنة 20.1

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

31 دیسمبر 2021	31 دیسمبر 2022	
د ف	د.ك	
		الأصول (بالتكلفة المطفأة):
679,945	463,752	• أرصدة لدى البنوك
358,307	330,674	• أرصدة لدى مدراء محافظ
5,095,593	5,173,615	• استثمارات وكالة
28,302	64,856	• ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدمًا)
6,162,147	6,032,897	
2,163,202	1,987,726	أصول بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: (راجع إيضاح 10) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصول بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (راجع إيضاح 11)
_	415,393	 استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,163,202	2,403,119	
8,325,349	8,436,016	الإجمالي
		خصوم مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة):
1,452,824	1,214,090	 خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,452,824	1,214,090	

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

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

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

2002 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 I: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوّى 2: المدخلات بخلافُ الأسعار المعلّنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و - المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

> تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة 20.2

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي الرصيد
	ك ، ك	د ك	ديك	د ک
فى 31 ديسمبر 2022				
أصول بالقيمة العادلة				
استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أوراق مالية مسعرة	1,287,925	_	-	1,287,925
- أوراق مالية غير مسعرة	_	_	671,234	671,234
 صنادیق مشترکة 	_	_	8,607	8,607
 محافظ مدارة 		_	19,960	19,960
استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
- صناديق مدارة	_	_	415,393	415,393
مجموع الأصول	1,287,925		1,115,194	2,403,119
في 31 ديسمبر 2021				
أصول بالقيمة العادلة				
استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أوراق مالية مسعرة	1,224,608	_	_	1,224,608
- أوراق مالية غير مسعرة		_	900,877	900,877
 صنّادیق مشتر کة 	_	_	12,652	12,652
- محافظ مدارة	_	_	25,065	25,065
مجموع الأصول	1,224,608		938,594	2,163,202

الأدوات المالية في المستوى 1 و 3

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

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى 3) تتضمن البيانات المالية المجمعة الحيازات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام بعض أساليب التقييم التي تتضمن بعض الافتر اضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

صناديق مدارة (المستوى 3)

ع). يتكون الاستثمار في صناديق مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الاصول المعلنة من قبل مدراء الصناديق كما في تاريخ التقرير.

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 الختامية على النحو التالي:

	31 دیسمبر 2022 د بك	31 دیسمبر 2021 د ک
الرصيد الافتتاحي	938,594	820,033
التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر	(233,964)	118,561
استبعاد استثمار بالقيمة العادلة منَّ خلال الأرباح أو الخسائر	(4,829)	_
إضافة إلى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	457,533	_
التغير في القيمة العادلة المثبت ضمن التغيرات في حقوق الملكية	(42,140)	
الرصيد الختامي	1,115,194	938,594

شركة عمار للتمويل والإجارة ـ ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

20.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

حبي بيات المنخلات القييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

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

31 ديسمبر 2022

war and the same of the same o				31 دیسمبر 2022
حساسية قياس القيمة العادلة			طريقة	
على المدخل	النطاق	المدخل الهام غير القابل للرصد	التقييم	الأصول المالية
كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، كلما زادت القيمة	%1.27 - %0.43	السعر إلى مضاعف القيمة الدفترية "يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركين في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات"	مضاعفات السوق	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة	%45 - %10	الخصىم لعدم وجود القابلية للتسويق		
حساسية قياس القيمة العادلة		المدخل الهام	طريقة	31 ديسمبر 2021
حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق	المدخل الهام غير القابل للرصد	طريقة التقييم	31 ديسمبر 2021 الأصول المالية
	النطاق 1.98 - %0.55	,		

2 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

يضع مجلس الإدارة سياسات تخفيف كل من المخاطر الموضحة أدناه.

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

21.1 مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

) المحاطر 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 مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهرية، وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر جوهرية بشأن العملات الأجنبية.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 دیسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 21

> تابع / مخاطر السوق 21.1

مخاطر معدل الربح

بي المسلم المسلم المسلم المسلم المسلم المسلم المسلم المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية, إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الربح بشكل اساسي بشأن ودانع وكالة وقروض تحمل معدل ربح وفقًا للمعدلات التجارية, وعليه، ليس للتغيير المحتمل في معدلات الربح أي تأثير جو هري على البيأنات المالية المجمعة للمجموعة.

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

مخاطر سعر حقوق الملكية

ج) مخاطر سعر حقوق الملكيه تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغييرات بسبب عوامل محددة بأداة منفر دة أو الأسهم مُصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الاسهم المدرجة الخاصة بها والتي تقع بشكل رئيسي في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. تصنّف استثمارات الأسهم ضمن "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

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

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

إذا ارتفعت/ انخفصت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2021: 10%)، لكان تأثير ذلك على خسارة/ ربح السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2021 و 2022 كما يلي:

-	زی	ادة	نة	تص
	31 دیسمبر 2022 دیك	31 ديسمبر 2021 د ك	31 دیسمبر 2022 د ک	31 دیسمبر 2021 درك
	%10	%10	%10	%10
ت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	128,792	122,461	(128,792)	(122,461)

مخاطر الانتمان

تتمثل مخاطر الأنتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الانتمان للمجموعة على أساس مستمر وتهدف المجموعة آلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الانتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو

- 1	31 دیسمبر	31 ديسمبر
	2022	2021
	ديك	د ک
ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفو عات مقدما)	64,856	28,302
أرصدة لدى البنوك	463,752	679,945
أرصدة لدى مدراء محافظ	330,674	358,307
استثمارات وكالة	5,173,615	5,095,593
	6,032,897	6,162,147

أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة دّات كفاءة انتمانية عالية.

فيما بتعلق بالذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمان جوهرية من طرف مقابل. تعتبر المخاطر الانتمانية للأرصدة لدى البنوك ومدراء المحافظ واستثمارات وكالَّه ضنيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هيُّ مؤسسات مالية ذات تصنيف انتماني عالي الجودة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 21

مخاطر السيولة 21.3

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

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

	أكثر من	12-3	أقل من 3	
الإجمالي	سنة	شهرًا	أشبهر	
د بك	د نك	د ـ ك	ديك	
				31 دیسمبر 2022
				الخصوم المالية (غير مخصومة)
1,214,090	50,475	308,721	854,894	خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,214,090	50,475	308,721	854,894	
				31 ديسمبر 2021
				الخصوم المالية (غير مخصومة)
1,452,824	877,980	447,254	127,590	خصوم أُخرى (باُستَثَنَّاء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
1,452,824	877,980	447,254	127,590	

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

23 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.

	خلال 1 سنة	أكثر من سنة	الإجمالي
	د ك	د يك	د ک
31 دیسمبر 2022			
أرصدة لدى البنوك	463,752	_	463,752
أر صدة لدى محافظ	330,674	_	330,674
استثمارات وكالة	5,173,615	_	5,173,615
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,987,726	_	1,987,726
استثمار ات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	415,393	415,393
ذمم مدينة وأصول اخرى	81,461	_	81,461
تمویل اسلامی مدین	160,748	-	160,748
عقار ات استثمارية	_	13,427,000	13,427,000
المعدات	_	975	975
اصول غير ملموسة		102,461	102,461
مجموع الأصول	8,197,976	13,945,829	22,143,805
المخصوم			
خصوم أخرى	1,163,615	262,542	1,426,157
مجموع الخصوم	1,163,615	262,542	1,426,157

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

			23 تابع/ تحليل استحقاقات الاصول والخصوم
الإجمالي	أكثر من سنة	خلال 1 سنة	
د <u>.</u> ك	د.ك	د ك	
			31 دیسمبر 2021
679,945	-	679,945	النقد وأرصدة لدى البنوك
358,307	-	358,307	أرصدة لدى محافظ
5,095,593	-	5,095,593	استثمارات وكالة
2,163,202	-	2,163,202	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
68,590	-	68,590	ذمم مدينة واصول اخرى
14,381,000	14,381,000	-	عقارات استثمارية
4,409	4,409	-	المعدات
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

24 توزيعات الأرباح المقترحة ومقاصة الخسائر المتراكمة والجمعية العمومية السنوية لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم إجراء توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: لا شيء)، وهذا الاقتراح يخضع لموافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية.

مقاصة الخسائر المتراكمة اعتمد مساهمين الشركة الأم اقتراح اعضاء مجلس الإدارة مقاصة الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 229,658 دك مقابل الاحتياطي الاختياري في الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2022.





