

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022



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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك تلك التي تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات التي تم وضعها بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تنمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق	قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أمر التدقيق الرئيسي
<p>تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين. ◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها للتحقق مما إذا كانت طرق التقييم كما يطبقها المقيمون الخارجيون مقبولة لغرض تقييم العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية كما يستخدمها المقيمون الخارجيون من خلال مقارنتها بمعدلات الإيجار السائدة في السوق وعوائد السوق والأدلة على معاملات السوق المماثلة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات. ◀ أجرينا إجراءات تدقيق على عينة من العقارات الاستثمارية، للتحقق مما إذا كانت البيانات الدائمة الخاصة بالعقارات التي قدمتها الإدارة إلى المقيمين الخارجيين تعكس سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة. ◀ قمنا أيضًا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاحي 9 و26 حول البيانات المالية المجمعة. 	<p>تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 29.3% من إجمالي موجودات المجموعة وتقاس بالقيمة العادلة بمبلغ 22,710,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 كما هو مفصّل عنه في إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.</p> <p>وتستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي.</p> <p>يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. نظرًا لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق	المطلوبات المحتملة للدعاوى القضائية أمر التدقيق الرئيسي
<p>وتضمنت إجراءات تدقيقنا عدة إجراءات من بينها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◀ لقد قمنا بتقييم الإجراءات المتبعة من قبل المجموعة في تحديد ومراقبة المستجدات الجوهرية الناشئة عن الدعاوى القضائية. ◀ لقد قمنا بتقييم سير إجراءات التقاضي في كافة الدعاوى القضائية الجوهرية بما في ذلك مراجعة المراسلات ومحاضر جلسات اجتماعات مجلس الإدارة ذات الصلة الخاصة بالمجموعة. ◀ كما عقدنا اجتماعات منتظمة مع الإدارة والمستشار القانوني الداخلي للمجموعة لتحديث فهمنا حول مستجدات الإجراءات القضائية القائمة. كما وجهنا الاستفسارات ذات الصلة إلى المستشار القانوني الخارجي وقمنا بتقييم كتب المصادقة القانونية الخارجية التي تم الحصول عليها ومضاهاتها بالمعلومات المقدمة من قبل الإدارة والوضع القانوني للمجموعة. ◀ كما قمنا بتقييم مدى ملائمة وكفاية الإفصاحات المتعلقة بالدعاوى القضائية كما هو مفصّل عنها بالإيضاحات رقم 3.1 و 28.2 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة. 	<p>إن الشركة الأم طرفاً في عدد من الدعاوى القضائية كما هو مفصّل عنه بالإيضاحات رقم 3.1 و 28.2 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة. ونظراً لعدم إمكانية التنبؤ بالنتيجة النهائية للمطالبات والإجراءات القضائية القائمة بدرجة معقولة من التأكد، فإن النتائج السلبية أو المواتية سيكون لها تأثير جوهري على المركز المالي المجموع ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية لدى المجموعة.</p> <p>لقد وجهنا تركيزنا لهذا الجانب نظراً للأهمية المحتملة للدعاوى القضائية القائمة. إذ يتعين على الإدارة اتخاذ أحكام جوهرية عند اتخاذ القرار بشأن الاعتراف بالمطلوبات أو إدراج الإفصاحات في البيانات المالية المجمعة عن الدعاوى المستلمة أو الاعتراف بالموجودات عن الاستردادات المحتملة. ونظراً لما ينطوي عليه هذا الجانب من عدم تأكد وأحكام ينبغي اتخاذها، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق	انخفاض قيمة الأصل غير الملموس أمر التدقيق الرئيسي
<p>تضمنت إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها:</p> <ul style="list-style-type: none"> لقد قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم الداخلي لدينا لمساعدتنا في التحقق من المنهجية المستخدمة في تقييم انخفاض القيمة وتقييم ملائمة معدلات الخصم المطبقة والتي شملت مقارنة المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال بمتوسطات القطاع للأسواق ذات الصلة التي تعمل بها وحدات إنتاج النقد. لقد قمنا بتقييم ما إذا كان لدى خبير الإدارة الخارجي الخبرة والقدرات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق. لقد قمنا بتقييم مدى ملائمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل حجم أعمال التداول وتكاليف التشغيل والتضخم ومعدلات النمو طويلة الأجل، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات مع البيانات المتاحة خارجياً بالإضافة إلى تقييماتنا التي تستند إلى معرفتنا بالعمل وقطاع الأعمال. لقد قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة حول الموجودات غير الملموسة بالإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك الإفصاحات حول الافتراضات الرئيسية والأحكام وأوجه الحساسية. 	<p>لدى المجموعة أصل غير ملموس قيمته 8.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022، وهو يُمثل ترخيص وساطة وجدت الإدارة أن له عمراً إنتاجياً غير محدد كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة. وسيخضع الأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي غير المحدد لاختبار الانخفاض في القيمة السنوي عن طريق مقارنة القيمة الدفترية للأصل بالقيمة الممكن استردادها بغض النظر عما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في القيمة.</p> <p>يعتبر اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل غير الملموس من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لتعقيد المتطلبات المحاسبية والأحكام والتقديرات الجوهرية المطبقة من قبل الإدارة والمطلوبة لتحديد الافتراضات التي سيتم استخدامها في تقدير المبلغ الممكن استرداده. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل غير الملموس - الذي يستند إلى القيمة أثناء الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أعلى - من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. تستخدم هذه النماذج العديد من الافتراضات الرئيسية بما في ذلك تقديرات مبيعات وأحجام التداول المستقبلي ومعدلات نمو الإيرادات وتكاليف التشغيل ومعدلات نمو القيمة النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (معدل الخصم).</p> <p>واستعانت المجموعة بخبير إدارة خارجي للمساعدة في اختبار انخفاض القيمة.</p>

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما نرفع تقريراً بشأنه في هذا الصدد.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

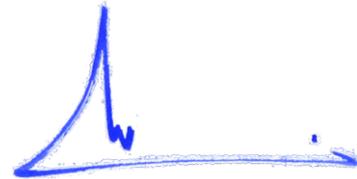
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء مخالفة الشركة الأم لأحكام المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتها، حيث إن الشركة الأم، بصفتها شخصاً مرخصاً له، لم تحتفظ برأس المال الرقابي المؤهل الفعلي بما يزيد عن متطلبات رأس المال القائمة على المخاطر.



بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

30 مارس 2023

الكويت

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,766,678	5,463,273	4	الموجودات
6,452,373	6,282,132	5	نقد وودائع قصيرة الاجل
1,115,303	526,915	6	موجودات أخرى
2,539,837	2,729,611	7	نقد محتجز
6,982,568	29,205,383	8	قروض وسلف
2,500,000	22,710,000	9	استثمارات في أسهم
8,600,000	8,600,000	10	عقارات استثمارية
468,327	310,125	11	أصل غير ملموس
764,596	1,559,334	12	موجودات حق الاستخدام
			أثاث ومعدات
35,189,682	77,386,773		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
3,929,020	7,002,519	13	دائنون ومطلوبات أخرى
464,775	305,846	11	مطلوبات تأجير
4,597,291	43,378,892	14	قروض وسلف
8,991,086	50,687,257		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
22,000,000	22,000,000	15	رأس المال
327,413	443,464	17	احتياطي اجباري
327,413	443,464	18	احتياطي اختياري
16,104	97,995		احتياطي القيمة العادلة
737,078	737,078		احتياطي آخر
2,655,321	1,927,215		أرباح مرحلة
26,063,329	25,649,216		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
135,267	1,050,300		الحصص غير المسيطرة
26,198,596	26,699,516		إجمالي حقوق الملكية
35,189,682	77,386,773		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



أسر عاطف فهمي أبو هيبية
الرئيس التنفيذي



حمد صالح حمد الذكرير
رئيس مجلس الإدارة

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
			إيرادات
1,668,201	2,149,736		أتعاب إدارة
3,336,302	3,109,775		إيرادات عمولات
			صافي (الخسارة) الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
758,596	(3,505,281)		إيرادات الإيجار الناتجة من عقارات استثمارية
244,603	381,663		إيرادات تأجير سيارات
106,277	346,999		تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	3,938,598	9	إيرادات توزيعات أرباح
20,058	49,042		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
262,627	(165,423)		إيرادات فوائد
128,797	251,857		إيرادات أخرى
4,633	18,993		
<u>6,530,094</u>	<u>6,575,959</u>		صافي إيرادات التشغيل
			المصروفات
(3,163,163)	(3,731,340)	19	مصروفات عمومية وإدارية
(25,655)	(732,953)	20	مخصصات وخسائر الائتمان المتوقعة
(50,566)	(991,932)		تكاليف تمويل
<u>(3,239,384)</u>	<u>(5,456,225)</u>		إجمالي مصروفات التشغيل
3,290,710	1,119,734		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(85,704)	(49,628)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(19,311)	(17,034)		زكاة
(31,939)	(19,851)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(36,000)	(30,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>3,117,756</u>	<u>1,003,221</u>		ربح السنة
			الخاص بـ:
3,101,173	1,043,996		مساهمي الشركة الأم
16,583	(40,775)		الحصص غير المسيطرة
<u>3,117,756</u>	<u>1,003,221</u>		
<u>13.5 فلس</u>	<u>4.7 فلس</u>	21	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
3,117,756	1,003,221	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي الربح من استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
94,582	81,891	
94,582	81,891	إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,212,338	1,085,112	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
3,195,755	1,125,887	
16,583	(40,775)	
3,212,338	1,085,112	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم							احتياطي اجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي			
26,198,596	135,267	26,063,329	2,655,321	737,078	16,104	-	-	327,413	327,413	22,000,000	كما في 1 يناير 2022
1,003,221	(40,775)	1,043,996	1,043,996	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) السنة
81,891	-	81,891	-	-	81,891	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
1,085,112	(40,775)	1,125,887	1,043,996	-	81,891	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
(1,540,000)	-	(1,540,000)	(1,540,000)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
955,808	955,808	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية في شركة تابعة دون
-	-	-	(232,102)	-	-	-	-	116,051	116,051	-	تغير في السيطرة (إيضاح 1.2)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	استقطاع الي الاحتياطيات
26,699,516	1,050,300	25,649,216	1,927,215	737,078	97,995	-	-	443,464	443,464	22,000,000	في 31 ديسمبر 2022
24,647,996	118,684	24,529,312	(3,559,787)	737,078	(64,026)	1,576,307	(541,759)	-	-	26,381,499	كما في 1 يناير 2021
3,117,756	16,583	3,101,173	3,101,173	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
94,582	-	94,582	-	-	94,582	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,212,338	16,583	3,195,755	3,101,173	-	94,582	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	14,452	-	(14,452)	-	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة عند إلغاء الاعتراف
(1,661,738)	-	(1,661,738)	3,754,309	-	-	(1,576,307)	541,759	-	-	(4,381,499)	بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من
-	-	-	(654,826)	-	-	-	-	327,413	327,413	-	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تخفيض رأسمالي (إيضاح 15)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	استقطاع الي الاحتياطيات
26,198,596	135,267	26,063,329	2,655,321	737,078	16,104	-	-	327,413	327,413	22,000,000	في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات
3,254,710	1,089,734	
163,296	392,003	12
54,249	247,706	19
(128,797)	(251,857)	
-	(3,938,598)	9
(270,308)	3,677,475	
(488,288)	(172,194)	
-	(12,889)	
46,174	977,777	
4,392	14,155	11
25,655	732,953	20
116,700	137,837	
-	(17,846)	11
2,777,783	2,876,256	
1,520,656	(25,782,248)	
(615,163)	(396,500)	
(2,565,492)	(191,691)	
(1,264,184)	2,039,425	
(146,400)	(21,454,758)	
77,066	87,562	
(287,674)	(92,954)	
(153,636)	(51,892)	
(510,644)	(21,512,042)	
(2,001,936)	1,380,186	
(576,408)	(1,087,934)	
-	(16,271,402)	9
(2,240,000)	-	5
-	400,000	13
-	(30,467)	
20,365	-	
-	12,889	
(583,709)	588,388	
(5,381,688)	(15,008,340)	
4,730,000	40,112,818	
(132,709)	(1,331,217)	
(36,006)	(364,928)	
(1,639,609)	-	
(62,193)	(244,742)	11
-	(1,530,576)	
-	955,808	
2,859,483	37,597,163	
(3,032,849)	1,076,781	
5,887,841	2,854,992	
2,854,992	3,931,773	4
(522,576)	(89,504)	11
522,576	89,504	11

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة والمجموعة

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2023. ويحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 26 مايو 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. تم عرض التوزيعات الموصى بها والمسددة للسنة المنتهية بذلك التاريخ بالإيضاح 16.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها في 1 يناير 1984 ويقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علنا في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لقواعد هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار وشركة تمويل.

طبقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم على ما يلي:

- ◀ القيام بأنشطة الاستثمار المالي في العديد من القطاعات الاقتصادية داخل وخارج الكويت بصورة مباشرة أو من خلال المساهمة في الشركات القائمة لتنفيذ نفس الأنشطة من خلال تأسيس الشركات التابعة أو مشاركة الغير في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
- ◀ إدارة المحافظ واستثمار الأموال وتميئتها لصالح الشركة أو لصالح عملاء محلياً وعالمياً وتداول الأوراق المالية وإصدار وإدارة الأوراق المالية بالإضافة إلى إصدار الأنواع المختلفة من السندات للغير أو القيام بخلاف ذلك بممارسة كافة أنواع أنشطة الوساطة لتنفيذ أنشطة التمويل محلياً وعالمياً وقبول وإدارة عقود الائتمان.
- ◀ إجراء الدراسات والأبحاث وتقديم الخدمات المالية.
- ◀ تقديم خدمات صناع السوق.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة إيفيان لبيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط (يشار إليها بـ "المساهم الرئيسي" أو "الشركة الأم الكبرى").

يقع المقر الرئيسي للشركة الأم في القبلة، قطعة 1، شارع الخليج العربي، برج خالد، الدور 5 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 819، الصفاة 13009، مدينة الكويت، دولة الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %	
		2021	2022
شركة الأوساط الأولى القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99.9%	99.9%
صندوق بوابة الخليج ("الصندوق")**	الكويت	94.2%	66.6%
شركة الشرق الأوسط للوساطة المالية ش.م.ك. (مقفلة) (ميفيك)	الكويت	100%	100%
شركة كيمفيك لتأجير واستئجار السيارات ذ.م.م.	الكويت	99%	99%
الشركات التابعة غير المباشرة المحتفظ بها من خلال شركة الأوساط			
شركة كيمفيك ريت ذ.م.م.***	الكويت	99%	99%

* يحتفظ الأمناء بالحصص المتبقية في الشركة التابعة نيابة عن المجموعة، وهناك خطابات تنازل لصالح المجموعة يؤكد أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

** وخلال السنة الحالية، تم الاكتتاب من قبل مالكي الوحدات الآخرين في الصندوق بمبلغ 955,808 دينار كويتي. وقد أدت هذا البيع المقدر إلى انخفاض نسبة ملكية المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي والمتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام من بنك الكويت المركزي في دولة الكويت").

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في أسهم وعقارات استثمارية المقاسة بالقيمة العادلة.

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجموع لها حسب ترتيب السيولة. تم عرض التحليل المتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) أو بعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة) في الإيضاح 25.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقدم البيانات المالية المجمعة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالسنة السابقة. تمت إعادة تصنيف وعرض بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع التصنيف في السنة الحالية. والغرض من إعادة التصنيف تحسين جودة المعلومات المعروضة.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. إن طبيعة وتأثير التغييرات الناتجة من تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة موضح أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2022 إلا أنه ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

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

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

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

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

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة حيث أن المجموعة لم تحدد أي عقود على أنها مجحفة حيث أن التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقود، والتي كانت عبارة عن تكاليف للوفاء بها، تتألف فقط من التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بالعقود.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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

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

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

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

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

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 عقود التأجير

يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع الأصناف المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة – قيام الشركة التابعة بالتطبيق لأول مرة

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة بالإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 بقياس فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة بواسطة المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ انتقال الشركة الأم إلى استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية في حالة عدم إدراج أي تعديلات مرتبطة بإجراءات التجميع أو بما يتوافق مع تأثيرات دمج الأعمال التي قامت خلاله الشركة الأم بحيازة الشركة التابعة. يسري هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو شركة المحاصة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة بالإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إنها لم تقم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.

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

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

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة – الضرائب ضمن قياسات القيمة العادلة

يستبعد التعديل المتطلبات المفروضة سابقاً بالفقرة رقم 22 من معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قيام المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية المتعلقة بالضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن لدى المجموعة موجودات مدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41 كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على المجموعة.

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في إعداد البيانات المالية المجمعة:

2.4.1 أساس التجميع

تتكون البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية لها مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.1 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تلغي الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجل الاستثمار المتبقي وفقاً للقيمة العادلة.

2.4.2 دمج الأعمال وحياسة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحياسة. تقاس تكلفة الحياسة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشترية. يتم تحميل تكاليف الحياسة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحياسة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحياسة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشترية.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن النسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحياسة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد، ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمتها العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات الأحكام بمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً لإطفاء المترام (متى كان ذلك مناسباً) وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

2.4.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العملاء. خلصت المجموعة عموماً إلى أنها الشركة الرئيسية في ترتيبات إيراداتها.

بيع البضاعة

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضاعة في الفترة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك بصفة عامة عند بيع البضاعة.

إيرادات من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عامة عند تسليم المعدات.

يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردياً وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك الالتزام في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية.

2 أساس الاعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

يتم استلام المدفوعات عند انتقال الملكية القانونية ويكون ذلك عادةً خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

إيرادات عمولات

تحقق المجموعة إيرادات أتعاب و عمولات ناتجة من عدد كبير من الخدمات المالية التي تقدمها إلى عملاءها. تسجل إيرادات الأتعاب والعمولات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحيثها في الحصول عليه مقابل تقديم الخدمات.

أتعاب الإدارة

يتم اكتساب تلك الأتعاب لقاء تقديم خدمات إدارة الموجودات. تمثل تلك الخدمات التزام أداء فردي يتكون من مجموعة من الخدمات المميزة التي تعتبر متماثلة إلى حد كبير ويتم تقديمها باستمرار خلال مدة العقد. تتكون أتعاب إدارة الموجودات من أتعاب الإدارة والأداء التي يتم تصنيفها كمقابل متغير.

أتعاب الوساطة

تقوم المجموعة بشراء وبيع الأسهم نيابة عن عملاءها وتستلم عمولة ثابتة لكل معاملة. يتمثل التزام الأداء للمجموعة في تنفيذ عملية المتاجرة نيابة عن العميل وتسجل الإيرادات فور تنفيذ كل عملية متاجرة (أي في تاريخ المتاجرة). تُستحق مدفوعات العمولة بصورة نمطية في تاريخ المتاجرة.

الإيرادات من مبيعات السيارات وقطع الغيار وخدمات الصيانة

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات وقطع الغيار وخدمات الصيانة عند اكتسابها، عند استكمال التزام الأداء وفقاً لاتفاقيات البيع والخدمة المبرمة مع العملاء.

إيرادات التأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تحول بموجبها كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقار الاستثماري. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير السيارات.

تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له كمصروفات على مدى فترة عقد التأجير بنفس الأساس الذي يتم به تسجيل إيرادات التأجير.

2.4.4 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

2 أساس الاعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.4 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية في قسم (2.4.11) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (أي التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير هذه) أو في تقييم خيار لشراء الأصل الأساسي.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقد تأجير الموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس الأساس كإيرادات تأجير. تُسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2.4.5 النقد والودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع محددة الأجل التي يسهل تحويلها إلى مبالغ معلومة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغييرات في القيمة ولها فترات استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

يتكون النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع محددة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية 3 أشهر أو أقل، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

2.4.6 الودائع محددة الأجل

تمثل الودائع محددة الأجل لدى البنوك المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتحصل على فائدة.

2 أساس الاعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارته. باستثناء الموجودات الأخرى التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمه العادلة زائدا تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الموجودات الأخرى لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ التسوية، أي التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بتسليم أو استلام الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة النقد والودائع قصيرة الاجل وبعض الموجودات الأخرى.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

(ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

لا تتضمن استثمارات المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32/الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمار في الصناديق. ويسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً يدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف (تتمة)

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- ◀ موجودات أخرى
- ◀ موجودات مالية أخرى مفاة بالتكلفة المطفاة (تسهيلات ائتمانية)

لا تتعرض الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة. إضافة الى ذلك، ليس لدى المجموعة استثمارات في الدين مفاة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(1) انخفاض قيمة الموجودات المالية الأخرى بخلاف التسهيلات الائتمانية

تسجل المجموعة مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلية الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الائتمان التي لم تتعرض لزيادة جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيتم احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهر التالية (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهر). بالنسبة لمخاطر الائتمان التي تعرضت لزيادة الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيتم احتساب مخصص للخسائر اللازم لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار المتبقية للتعرض للمخاطر دون النظر إلى التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

(2) انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلفيات. يتم تسجيل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لمبلغ مكافئ لخسائر الائتمان المتوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. ويتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام المدفوعات في تاريخ السداد التعاقدى المقرر لها أو عندما تزيد قيمة التسهيل عن الحدود المقررة المعتمدة مسبقاً. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عند التأخر في سداد الفوائد أو قسط المبلغ الأساسي لمدة تزيد عن 90 يوماً وعندما تزيد القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. وتتم إدارة ومراقبة القروض المصنفة كـ "متأخرة السداد" و"متأخرة السداد ومنخفضة القيمة" معاً كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى الفئات الأربع التالية والتي يتم استخدامها لتحديد المخصصات:

الفئة	المعايير	المخصص المحدد
قائمة المراقبة	غير منتظمة لفترة تصل إلى 90 يوماً	-
دون المستوى	غير منتظمة لفترة تتراوح من 91 إلى 180 يوماً	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لفترة تتراوح من 181-365 يوماً	50%
معدومة	غير منتظمة لفترة تتجاوز 365 يوماً	100%

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(2) انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية (تتمة)

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي (تتمة)

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية. يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية على كافة التسهيلات الائتمانية التي يسري عليها ذلك (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المقيدة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض محددة الأجل والدائنين التجاريين والارصدة الدائنة الأخرى.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة الدائنين. ارجع إلى السياسات المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير "الاعتراف المبدي وقياس المطلوبات التأجير"، حيث أن هذا لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

◀ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر،

◀ المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك القروض والسلفيات).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

القروض والسلف

بعد الاعتراف المبدي، يتم لاحقاً قياس القرض الذي يحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي تحت بند تكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر.

دائنون ومطلوبات أخرى

تقيد الدائنون والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعترم المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

2.4.8 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبني، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن أثاث ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

2.4.9 موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي تم حيازتها بصورة منفصلة بالتكلفة عند الاعتراف المبني. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم حيازتها في عملية دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الحيازة. بعد الاعتراف المبني، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما كمحددة أو غير محددة.

تطفاً الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لغرض تحديد الانخفاض في القيمة في حالة وجود ما يشير إلى أن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. يتم مراجعة فترة وأسلوب الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة على الأقل. إن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل يتم أخذها في الاعتبار لتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، متى كان ذلك مناسباً، ويتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم تسجيل مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئة المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة بل يتم اختبارها سنوياً لتحديد انخفاض القيمة سواء على أساس فردي أو على مستوى وحدة إنتاج النقد. يتم مراجعة تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد لا يزال مؤيداً. وإذا لم يكن كذلك، يتم تحديد التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد على أساس مستقبلي.

لا يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس عند البيع (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه أو استبعاده. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.10 أثاث ومعدات

يتم إدراج الأثاث والمعدات بالتكلفة بالوصافي بعد الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأثاث والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروعات الانشاءات طويلة الأجل في حالة استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر، كما يلي:

◀	أثاث ومعدات	4 - 5 سنوات
◀	أجهزة كمبيوتر	4 سنوات
◀	برامج كمبيوتر	7 - 10 سنوات
◀	سيارات	4 سنوات

إن بند الأثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً لا يتم الاعتراف به عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند عدم توقع مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك ملائماً.

يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها.

2.4.11 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد مبلغه الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة إلى الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل نمو طويل الأجل وتطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة العمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل منخفض القيمة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.11 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده وألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة لتحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تنخفض قيمتها. يحدد انخفاض قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتعلق بها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد، متى كان ذلك مناسباً، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

2.4.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين التي تخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق السداد لكل موظف نتيجة إنهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. يتم تسجيل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

2.4.13 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق صادر لموارد تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي ما قبل الضرائب يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام التخصيم، تسجل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

2.4.14 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من الأسهم التي تصدرها الشركة الأم التي تم إعادة حيازتها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. يتم بموجب هذه الطريقة تحميل المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد حيازتها إلى حساب المقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم قيد الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزينة". يتم تحميل أي خسائر محققة إلى نفس الحساب بمقدار الرصيد الدائن لذلك الحساب. يتم تحميل الخسائر الإضافية إلى الأرباح المرحلة ومن ثم إلى الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإيجاري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في حساب الاحتياطيات والأرباح المرحلة واحتياطي أسهم الخزينة بالترتيب. لا يتم سداد أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.15 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2.4.16 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح في تاريخ ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات. تعرض إيرادات توزيعات الأرباح بإجمالي أي ضرائب مقطوعة قابلة للاسترداد يتم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

2.4.17 توزيع أرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عندما لا يكون التوزيع خاضعاً لتقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيع عندما يتم اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. يسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة والإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.4.18 إيرادات ومصرفات فوائد

تسجل إيرادات ومصرفات الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع لكافة الأدوات المالية التي تحمل فائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

2.4.19 موجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الوكالة والخدمات بصفة الأمانة الأخرى التي ينتج عنها الاحتفاظ بالموجودات أو الاستثمار بها نيابة عن عملائها. لا يتم عرض الموجودات المحتفظ بها بصفة أمانة في البيانات المالية المجمعة ما لم تستوف معايير الاعتراف حيث أنها ليست ضمن الموجودات الخاصة بالمجموعة.

2.4.20 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

2.4.21 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع بأنشطة الأعمال التي ينتج عنها تحقيق إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتوافق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى المسؤولين عن اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك مناسباً، وتسجيلها كقطاعات يجب إعداد تقارير حولها.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.22 العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند استبعاد عملية أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة وفقاً للأسعار الفورية لعملاتها الرئيسية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملات الرئيسية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تدرج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. تسجل هذه الفروق ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً تسجيل الرسوم والإعفاءات الضريبية المتعلقة بفروق التحويل لتلك البنود النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبيد (أي أن فروق تحويل البنود التي تُسجل أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي لأصل أو مصروف أو دخل ذي صلة (أو جزء منها) في حالة إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بمقابل مسدد مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الناتج عن المقابل المسدد مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مسددة أو مستلمة مقدماً، تحدد المجموعة تاريخ المعاملة لكل مبلغ مسدد أو مستلم من المقابل المسدد مقدماً.

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه العمليات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تُدرج فروق التحويل الناتجة عن تحويل العمليات بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية المحددة إلى الأرباح أو الخسائر.

2.4.23 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا استلمت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة ولكن قبل تاريخ التصريح بإصدارها حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وستقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس أي أحداث تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة لديها، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث الذي لا يؤدي إلى تعديلات وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم متى كان ذلك ممكناً.

3 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

3.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييمها إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تصنيف العقار

يستند تحديد تصنيف العقار على ظروف معينة ونوايا الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في سياق الأعمال المعتاد أو في مرحلة التطوير من أجل إجراء البيع على أنه مخزون. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به لكسب إيرادات إيجار أو لزيادة رأس المال أو كلاهما على أنه عقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به لاستخدامه في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لغرض إداري على أنه عقار وأداة.

الدعوى القضائية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قد يترتب على نتائج الدعوى القضائية الإفصاح عن الموجودات المحتملة أو المطلوبات محتملة أو الاعتراف بمخصص. إن الموجودات المحتملة هي الموجودات التي من المحتمل أن تنشأ عن أحداث وقعت في السابق ويتأكد وجودها فقط عند وقوع أو انعدام وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة تخرج عن نطاق سيطرة المجموعة ويتم الإفصاح عنها إذا كانت التدفقات الواردة للمزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً.

قد تسجل المجموعة أيضاً مخصص في حالة وجود التزام حالي ناتج عن حدث سابق وعندما يكون تحويل المزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً مع إمكانية تقدير مبلغ تكاليف التحويل بصورة موثوق منها. وفي حالة عدم استيفاء هذه المعايير، قد يتم الإفصاح عن الالتزام المحتمل ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

قد يكون للالتزامات الناتجة فيما يتعلق بالمطلوبات المحتملة التي تم الإفصاح عنها أو تلك التي لم يتم الاعتراف بها حالياً أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة. إذ إن تطبيق هذه المبادئ المحاسبية على الدعوى القضائية يتطلب من إدارة المجموعة البت في العديد من الأمور الفعلية والقانونية التي تخرج عن نطاق سيطرتها. وعليه، تراجع المجموعة الدعوى القضائية القائمة عقب التطورات التي تطرأ في الإجراءات القانونية وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، وذلك من أجل تقييم مدى ضرورة إدراج الإفصاحات والمخصصات في بياناتها المالية المجمعة. ومن بين العوامل التي يتم مراعاتها عند اتخاذ القرارات حول الإفصاحات أو المخصصات، طبيعة الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم والإجراء القانوني والنتيجة المحتملة الصادرة ضمن نطاق الاختصاص الذي يتم فيه النظر في الإجراءات القضائية وكذلك تطور سير الدعوى (بما في ذلك التطور اللاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولكن السابق لتاريخ إصدار تلك البيانات) بالإضافة إلى آراء أو وجهات نظر المستشارين القانونيين والخبرة بالدعوى المماثلة وأي قرار صادر عن إدارة المجموعة حول سبل التعامل مع الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم.

الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء:

تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع العقار، انتهت المجموعة إلى أن البضائع والخدمات المحولة في كل عقد تشكل التزام أداء فردي. وعلى وجه الخصوص تشمل البضائع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقار قيد التطوير وبشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. تتحمل المجموعة بصفة عامة مسؤولية كافة هذه البضائع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه البضائع والخدمات يمكن أن تكون منفصلة، إلا أن المجموعة تقوم بالمحاسبة عنها كالتزام أداء فردي حيث إنها ليست منفصلة ضمن سياق العقد. تستخدم المجموعة تلك البضائع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تعاقده عليه العميل.

3 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 الأحكام الهامة (تتمة)

الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

فيما يتعلق بالخدمات المقدمة إلى مستأجري العقار الاستثماري (مثل النظافة والأمن والصيانة) كجزء من اتفاقيات عقود التأجير التي تبرمها المجموعة كمؤجر، انتهت المجموعة إلى أن التعهد يمثل خدمة إدارة العقارات الشاملة وأن الخدمة المقدمة كل يوم تعتبر منفصلة ومماثلة إلى حد كبير. على الرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام الأداء تختلف اختلافاً كبيراً على مدار اليوم ومن يوم لآخر، فإن طبيعة التعهد العام بتقديم خدمة الإدارة هي نفسها تتم من يوم لآخر. لذلك، انتهت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم الوفاء بأدائها بشكل فردي على مدار الوقت، وذلك باستخدام مقياس التقدم المنقضي، حيث إن المستأجرين يتلقون ويستهلكون المزايا التي تقدمها المجموعة في آن واحد.

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقار

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقار استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارة القانونية من المستشارين الخارجيين للمجموعة.

انتهت المجموعة بصفة عامة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقار يتم الاعتراف بها في الفترة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لعمليات تحويل العقود غير المقيدة بشروط، من المتوقع بصفة عامة أن يتم نقل السيطرة إلى العميل إلى جانب حق الملكية القانونية. بالنسبة لعمليات التحويل المقيدة بشروط، فمن المتوقع أن يحدث هذا عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.

الأحكام الجوهرية المتخذة عند تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من مدة عقد التأجير نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها. تتضمن عقود التأجير تلك فترة قصيرة غير قابلة للإلغاء وسيكون هناك تأثير سلبي جوهري على العمليات في حالة عدم توافر البديل بسهولة.

3.2 التقديرية والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالموارد المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرية بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عوامل عدم التأكد المرتبطة بهذه التقديرية تتعلق بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج الكمبيوتر ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة

تقوم المجموعة باختيار ما إذا كان أصل غير ملموس ذي عمر إنتاجي غير محدد (ترخيص الوساطة) قد تعرض لأي انخفاض في القيمة على أساس سنوي. بالنسبة لفترة البيانات المالية المجمعة سنة 2022، تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لوحدات إنتاج النقد بناءً على حسابات القيمة أثناء الاستخدام التي تتطلب استخدام الافتراضات. تستعين هذه الحسابات بتوقعات التدفقات النقدية استناداً إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة التي تشمل فترة خمس سنوات. ويتم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات باستخدام معدلات النمو المقدرة (إيضاح 10). تتوافق معدلات النمو هذه مع التوقعات المتعلقة بقطاع الأعمال الذي تعمل به كل وحدة من وحدات إنتاج النقد.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة في تاريخ البيانات المالية المجمع لتقييم الظروف المتعلقة بالمجموعة والاصل ذي الصلة والتي قد تؤدي إلى انخفاض القيمة. في حالة وجود ما يدل على انخفاض القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. ويتضمن ذلك القيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام والتي تتضمن عدد من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة المالية. تستند الإدارة في افتراضاتها إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمع.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقديرات التي يعدها خبراء تقييم العقارات المستقلين. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 9.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمع، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة وتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمع. ومع ذلك لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

خسائر انخفاض قيمة أرصدة مديني التمويل - وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

تقوم المجموعة بمراجعة القروض والسلف على أساس منتظم لتحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجد التحديد، يتعين على الإدارة وضع أحكام جوهرية في تقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوب احتسابها.

تستند مثل هذه التقديرات بصورة ضرورية إلى الافتراضات حول العديد من العوامل التي تشمل درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل بيانات مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سدادها للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداده، والذي يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات ملحوظة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

4 نقد وودائع قصيرة الأجل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل ما يلي في 31 ديسمبر:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,500	1,500	نقد في الصندوق
2,753,492	2,866,273	نقد لدى البنوك
100,000	1,064,000	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر
2,854,992	3,931,773	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المجمع
2,911,686	1,531,500	وديعة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر ولكن ليس أكثر من 12 شهرًا
5,766,678	5,463,273	النقد والودائع قصيرة الأجل وفقًا لبيان المركز المالي المجمع

تمثل الودائع محددة الأجل ودائع لدى البنوك المحلية ذات فترة استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع، وتحقق فائدة بمتوسط معدل فائدة فعلي يتراوح ما بين 3.25% إلى 4.5% (2021: 0.55% إلى 8.50%) سنويًا.

5 موجودات أخرى

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
446,205	404,605	أتعاب إدارة مستحقة
560,601	261,504	إيرادات عمولات مستحقة
184,594	212,672	مدفوعات مقدّمًا
1,309,987	321,951	مبالغ مستحقة من عمليات التداول غير المسددة والوسطاء
2,290,000	2,290,000	دفعة مقدّمًا لشراء عقارات استثمارية *
1,660,986	2,791,400	مدينون آخرون
6,452,373	6,282,132	

* خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بإبرام عقدين ابتدائيين ("العقود") لحيازة بعض العقارات الاستثمارية في دولة الكويت وسداد دفعات مقدّمًا بمبلغ 2,290,000 دينار كويتي. تحدد العقود شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل ملكية العقارات إلى المجموعة جارية كما في تاريخ التصريح بإصدار بهذه البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى مدرجة بالتكلفة المطفأة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
6,452,373	7,013,168	موجودات أخرى (بالإجمالي)
-	(731,036)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 20)
6,452,373	6,282,132	

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، سجلت الإدارة خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى بمبلغ 731,036 دينار كويتي استنادًا إلى تقييم الإدارة الداخلي الذي أجرته المجموعة كما في 31 ديسمبر 2022.

6 نقد محتجز

يمثل النقد المحتجز الأرصدة لدى البنوك بمبلغ 526,915 دينار كويتي (2021: 1,115,303 دينار كويتي) والتي تم تقييد استخدامها من قبل الشركة الكويتية للمقاصة للوفاء بالتزامات الشركة مقابل أي عجز في أنشطة التداول.

7 قروض وسلف

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,065,492	10,257,183	قروض إلى العملاء*
(25,655)	(27,572)	ناقصاً: مخصص عام
(7,500,000)	(7,500,000)	ناقصاً: مخصص محدد
<u>2,539,837</u>	<u>2,729,611</u>	

* يتضمن بند القروض والسلف قرض ممنوح إلى أحد العملاء بمبلغ 7,500,000 دينار كويتي (2021: 7,500,000 دينار كويتي) بدلاً من استثمار وكالة مدعوم بقبول دين موثق من وزارة العدل - إدارة التوثيق ومسجل بموجب رقم 3427 لسنة 2011 (مجلد 6)، وقد تم البدء في اتخاذ إجراء تنفيذي مقابله بموجب رقم 14179653. لم يتم استرداد أي مبالغ من عمليات التحصيل بسبب الصعوبات المالية الكبيرة التي واجهها المدين. وبناءً عليه، يعتبر الدين منخفض القيمة الائتمانية وقد تم احتساب مخصص لقائه بالكامل في السنوات السابقة.

بلغت خسائر الائتمان المتوقعة على القروض والسلف المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بمبلغ 7,507,741 دينار كويتي (2021: 7,501,488 دينار كويتي) وهو أقل من المخصص البالغ 7,527,572 دينار كويتي (2021: 7,525,655 دينار كويتي) المحتسب بموجب تعليمات بنك الكويت المركزي.

يوضح التحليل أدناه مخصص القروض والسلف وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي:

الإجمالي		محدد		عام		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(7,500,000)	(7,525,655)	(7,500,000)	(7,500,000)	-	(25,655)	كما في بداية السنة
(25,655)	(1,917)	-	-	(25,655)	(1,917)	المحمل للسنة
<u>(7,525,655)</u>	<u>(7,527,572)</u>	<u>(7,500,000)</u>	<u>(7,500,000)</u>	<u>(25,655)</u>	<u>(27,572)</u>	كما في نهاية السنة

إن تحليل التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلف وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلف هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022

الإجمالي	المرحلة 3	المرحلة 2	المرحلة 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,065,492	7,500,000	-	2,565,492	القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2022
191,691	-	-	191,691	موجودات جديدة مستحدثة بالصافي بعد المدفوعات خلال السنة
<u>10,257,183</u>	<u>7,500,000</u>	<u>-</u>	<u>2,757,183</u>	في 31 ديسمبر 2022

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

7 قروض وسلف (تتمة)

31 ديسمبر 2022			
الإجمالي دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 1 دينار كويتي
(7,501,488)	(7,500,000)	-	(1,488)
(6,253)	-	-	(6,253)
(7,507,741)	(7,500,000)	-	(7,741)

خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2022 المحمل خلال السنة

في 31 ديسمبر 2022

31 ديسمبر 2021			
الإجمالي دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 1 دينار كويتي
7,500,000	7,500,000	-	-
2,565,492	-	-	2,565,492
10,065,492	7,500,000	-	2,565,492

القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2021 موجودات جديدة مستحدثة بالصافي بعد المدفوعات خلال السنة

في 31 ديسمبر 2021

31 ديسمبر 2021			
الإجمالي دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 1 دينار كويتي
(7,500,000)	(7,500,000)	-	-
(1,488)	-	-	(1,488)
(7,501,488)	(7,500,000)	-	(1,488)

خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2021 المحمل خلال السنة

في 31 ديسمبر 2021

8 استثمارات في أسهم

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة صناديق
2,867,226	24,713,515	
3,944,040	4,208,208	
6,811,266	28,921,723	
171,302	283,660	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم غير مسعرة
171,302	283,660	
6,982,568	29,205,383	

تخضع الأسهم المسعرة بمبلغ 22,166,609 دينار كويتي لرهن من الدرجة الأولى لتأمين دائني التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 14).

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم في إيضاح 26.

9 عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,500,000	2,500,000	كما في 1 يناير
-	16,271,402	إضافات
-	3,938,598	تعديل القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>2,500,000</u>	<u>22,710,000</u>	كما في 31 ديسمبر

تمثل العقارات الاستثمارية عقارات تجارية وسكنية في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 22,710,000 دينار كويتي (2021: 2,500,000 دينار كويتي) مرهونة كضمان لتلبية متطلبات الضمانات لبعض القروض والسلف (إيضاح 14).

خلال السنة الحالية، أبرمت الشركة الأم عقدًا ابتدائيًا ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت بقيمة دفترية تبلغ 6,800,000 دينار كويتي بمقابل نقدي إجمالي قدره 6,905,000 دينار كويتي. يحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. يتطلب العقد من المشتري دفع المبلغ بالكامل قبل نقل الملكية، وبالتالي، يلغي بشكل كبير مخاطر الائتمان للمجموعة في هذا الصدد. قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والمشورة القانونية من المستشارين الخارجيين للمجموعة، وخلصت إلى أنه يجب الاعتراف بالبيع عند فترة زمنية معينة فقط عند نقل السيطرة (أي يحدث هذا بشكل عام عند استيفاء جميع شروط العقد الهامة ونقل الملكية القانونية إلى العميل). كما في تاريخ توفيق هذه البيانات المالية المجمعة، لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل الملكية القانونية جارية، وبالتالي لم يتم الاعتراف بالبيع كما في 31 ديسمبر.

لا يوجد لدى المجموعة قيود على إمكانية تحقيق عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير عقارات استثمارية أو للإصلاحات والصيانة والتحسينات.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المسجلين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات حيث يمثل أحد هؤلاء المقيمين بنك محلي. استخدم المقيمون طريقة رسملة الإيرادات لتقييم العقار الاستثماري. يتم تقدير القيمة العادلة للوحدة استنادًا إلى صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والذي يتم تقسيمه على معدل الرسملة (الخصم).

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من هذين التقييمين (2021: أقل تقييم من التقييمين) اللذين تم إجراؤهما ضمن النطاق الزمني المحدد، أي شهر واحد قبل أو بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة طبقًا لمتطلبات هيئة أسواق المال. بناءً على هذه التقييمات، قامت المجموعة بالاعتراف بربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ 3,938,598 دينار كويتي (2021: لا شيء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم الإفصاح عن المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في إيضاح 26.

10 أصل غير ملموس

يمثل الأصل غير الملموس ترخيص وساطة تم الحصول عليه بدولة الكويت لقاء مبلغ قدره 12,500,000 دينار كويتي، وتم تسجيله بالصافي بعد خصائر انخفاض في القيمة بمبلغ 3,900,000 دينار كويتي (2021: 3,900,000 دينار كويتي). تم التوصل إلى أن ترخيص الوساطة يتضمن عمر إنتاجي غير محدد.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي لديها في ديسمبر 2022 و2021.

تم تحديد المبلغ الممكن استرداده استنادًا إلى حسابات القيمة أثناء الاستخدام بواسطة توقعات التدفقات النقدية الناتجة من الميزانية المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تشمل فترة خمس سنوات استنادًا إلى النمط السابق لأحجام التداول ونمو الإيرادات وأسهم السوق. يقدر معدل الخصم المطبق على توقعات التدفقات النقدية بنسبة 13.09% (2021: 9.28%) ويتم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات بواسطة معدل نمو بنسبة 2% (2021: 1%)، وهو ما لا يتجاوز متوسط معدل النمو طويل الأجل لدولة الكويت.

10 أصل غير ملموس (تتمة)

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في حسابات القيمة أثناء الاستخدام والحساسية للتغيرات في الافتراضات

- ◀ معدل الخصم
- ◀ أسهم السوق خلال الفترة المتوقع
- ◀ معدل النمو طويل الأجل (القيمة النهائية) المستخدم لتقدير التدفقات النقدية بعد فترة التوقع

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

أجرت الإدارة تحليل حساسية لتقييم التغيرات في الافتراضات الرئيسية التي يمكن أن تتسبب في تجاوز القيمة الدفترية للأصل غير الملموس مبلغه الممكن استرداده. يتم إيضاح هذه بإيجاز أدناه:

- ◀ لن تؤدي الزيادة في معدل الخصم بنسبة 15.09% (أي +2%) إلى انخفاض القيمة.
 - ◀ لن يؤدي الانخفاض في معدل النمو طويل الأجل بنسبة 1.50% (أي 150 نقطة أساسية) إلى انخفاض القيمة.
- تستند تحليلات الحساسية المذكورة أعلاه إلى حدوث تغير في الافتراض مع الاحتفاظ بجميع الافتراضات الأخرى ثابتة. ومن غير المحتمل عملياً أن يحدث هذا وقد يكون حدوث التغيرات في بعض الافتراضات ذات الصلة.

11 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة العديد من عقود التأجير لمباني المكاتب المستخدمة في عملياتها. تتراوح مدة عقود تأجير مباني المكاتب بصفة عام ما بين 1 إلى 3 سنوات. إن التزامات المجموعة بموجب عقود التأجير لديها مكفولة بضمان مقابل حق المؤجر في ملكية الموجودات المستأجرة.

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المعترف بها والحركات خلال السنة:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	468,327	كما في 1 يناير
522,576	89,504	إضافات
(54,249)	(247,706)	مصروف استهلاك (إيضاح 19)
<u>468,327</u>	<u>310,125</u>	كما في 31 ديسمبر

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المعترف بها والحركات خلال السنة:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	464,775	كما في 1 يناير
522,576	89,504	إضافات
4,392	14,155	تراكم فائدة
(62,193)	(244,742)	مدفوعات
-	(17,846)	امتيازات إيجار
<u>464,775</u>	<u>305,846</u>	كما في 31 ديسمبر

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
258,724	62,294	غير متداولة
206,051	243,552	متداولة
<u>464,775</u>	<u>305,846</u>	

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

11 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمتأجر (تتمة)

يقدر المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد المطبق على مطلوبات التأجير المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع بنسبة بين 3.5% و5.5%.

يتم الإفصاح عن تحليل استحقاق مطلوبات التأجير ضمن إيضاح 24.3.

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
(54,249)	(247,706)	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروفات عمومية وإدارية)
(4,392)	(14,155)	فائدة لمطلوبات التأجير (مدرجة ضمن تكاليف التمويل)
-	17,846	إيرادات امتياز إيجار (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)
(58,641)	(244,015)	إجمالي المبلغ المسجل في الأرباح أو الخسائر

كان لدى المجموعة إجمالي تدفقات نقدية صادرة لعقود التأجير بمبلغ 244,742 دينار كويتي في سنة 2022 (62,193 في سنة 2021). كان لدى المجموعة أيضا إضافات غير نقدية إلى موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير بمبلغ 89,504 دينار كويتي في سنة 2022 (522,576 في سنة 2021).

12 أثاث ومعدات

المجموع دينار كويتي	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	برامج كمبيوتر دينار كويتي	أجهزة كمبيوتر دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	التكلفة:
4,852,394	32,281	2,095,568	1,091,310	62,506	1,570,729	في 1 يناير 2021
690,999	115,003	-	10,000	556,978	9,018	إضافات
(2,668)	-	-	-	-	(2,668)	استبعادات
5,540,725	147,284	2,095,568	1,101,310	619,484	1,577,079	في 31 ديسمبر 2021
1,186,746	172,402	61,980	9,193	920,553	22,618	إضافات
(5,029)	-	-	-	-	(5,029)	استبعادات
6,722,442	319,686	2,157,548	1,110,503	1,540,037	1,594,668	في 31 ديسمبر 2022
4,615,498	24,701	1,973,905	1,055,749	2,250	1,558,893	الإستهلاك:
163,296	-	38,783	20,726	97,289	6,498	في 1 يناير 2021
(2,665)	-	-	-	-	(2,665)	المحمل للسنة
4,776,129	24,701	2,012,688	1,076,475	99,539	1,562,726	في 31 ديسمبر 2021
392,003	-	32,283	19,126	334,066	6,528	المحمل للسنة
(5,024)	-	-	-	-	(5,024)	استبعادات
5,163,108	24,701	2,044,971	1,095,601	433,605	1,564,230	في 31 ديسمبر 2022
764,596	122,583	82,880	24,835	519,945	14,353	صافي القيمة
1,559,334	294,985	112,577	14,902	1,106,432	30,438	الدفترية:
						في 31 ديسمبر 2021
						في 31 ديسمبر 2022

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

13 دائنون ومطلوبات أخرى

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,015,820	1,101,765	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
442,349	314,305	دائنو موظفين أخرى
147,989	184,184	ضرائب مستحقة
-	400,000	دفعة مقدماً مستلمة مقابل بيع عقار استثماري *
10,168	623,017	فائدة دائنة مستحقة
2,312,694	4,379,248	دائنون آخرون
3,929,020	7,002,519	

* خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإبرام عقد مبدئي لبيع بعض العقارات الاستثمارية في دولة الكويت واستلمت دفعة مقدماً بمبلغ 400,000 دينار كويتي (إيضاح 9).

14 قروض وسلف

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
4,597,291	4,016,074	دائنو تمويل إسلامي
-	25,000,000	- تسهيلات تورق *
4,597,291	29,016,074	- تسهيلات مرابحة *
-	14,250,000	قروض متجدد **
-	112,818	قروض بنكية قصيرة الأجل **
4,597,291	43,378,892	

متداولة
غير متداولة

* اتفاقيات المرابحة والتورق ويتم إدراجها بأصل مبلغها بالصافي بعد تكلفة التمويل المؤجلة.

الإجمالي دينار كويتي	تورق (ب) دينار كويتي	مرابحة (أ) دينار كويتي	2022
29,849,107	4,577,874	25,271,233	إجمالي المبلغ
(833,033)	(561,800)	(271,233)	ناقصاً: تكلفة التمويل المؤجلة
29,016,074	4,016,074	25,000,000	

الإجمالي دينار كويتي	تورق (ب) دينار كويتي	مرابحة (أ) دينار كويتي	2021
5,311,136	5,311,136	-	إجمالي المبلغ
(713,845)	(713,845)	-	ناقصاً: تكلفة التمويل المؤجلة
4,597,291	4,597,291	-	

14 قروض وسلف (تتمة)

(أ) خلال السنة الحالية، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ 25,000,000 دينار كويتي من مؤسسة مالية محلية لمدة سنة واحدة ومعدل ربح 1.75% سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. تم الحصول على التسهيل المتجدد لتسهيل بعض الأنشطة الاستثمارية. تم رهن هذه التسهيلات مقابل أسهم مسعرة بمبلغ 22,166,609 دينار كويتي (إيضاح 8).

(ب) تم منح تسهيل التورق من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل هذه الأرصدة متوسط معدل ربح بنسبة 2% فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي (2021: 2% فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي) سنوياً.

** تم منح قرض متجدد من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل متوسط معدل فائدة 2% (2021: لا شيء) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق السداد خلال سنة واحدة بالكامل.

*** تم منح القروض البنكية قصيرة الأجل من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي. القروض البنكية قصيرة الأجل غير مكفولة بضمانات وتحمل فائدة بنسبة 1.75% (2021: لا شيء) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويتم سدادها خلال سنة واحدة بالكامل.

إن تسهيل التورق والقرض المتجدد مكفولة بضمانات مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 22,710,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 2,500,000 دينار كويتي) ودفعات مقدماً لشراء عقارات استثمارية بمبلغ 2,290,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 2,290,000 دينار كويتي).

في 31 ديسمبر 2022، كان لدى المجموعة مبلغ قدره 7,157,182 دينار كويتي من تسهيلات قروض ملزمة غير مسحوبة. تختلف التعهدات المصرفية وفقاً لكل اتفاقية من اتفاقيات القروض. والمخالفة المستقبلية للتعهد قد تلزم المجموعة بسداد القرض عند الطلب.

خلال السنة، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من تعهدات القروض الخاصة بها، كما أنها لم تتخلف عن الوفاء بأي من التزاماتها الأخرى المفروضة عليها بموجب اتفاقيات القروض المبرمة.

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل:

	1 يناير 2022 دينار كويتي	تدفقات نقدية واردة دينار كويتي	تدفقات نقدية صادرة دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي
قروض وسلف	4,597,291	40,112,818	(1,331,217)	43,378,892
2021	1 يناير 2021 دينار كويتي	تدفقات نقدية واردة دينار كويتي	تدفقات نقدية صادرة دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي
قروض وسلف	-	4,730,000	(132,709)	4,597,291

15 رأس المال واحتياطات رأس المال الأخرى

15.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع		عدد الأسهم		أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقدًا)
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي			
22,000,000	22,000,000	220,000,001	220,000,001	

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 13 ديسمبر 2020 بتخفيض رأس المال بمبلغ 4,381,499 دينار كويتي بعدة وسائل. وافقت هيئة أسواق المال على هذه التوصية بتاريخ 24 يناير 2021 ووافق عليها مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 25 مارس 2021 ووافقوا على ما يلي:

- ◀ تخفيض رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 26,381,499 دينار كويتي إلى مبلغ 23,661,738 دينار كويتي بما في ذلك إلغاء أسهم الخزينة كما في 30 سبتمبر 2020 لإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بالكامل كما في ذلك التاريخ بمبلغ 3,754,309 دينار كويتي.
- ◀ تخفيض رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 23,661,738 دينار كويتي إلى مبلغ 22,000,000 دينار كويتي عن طريق التوزيع النقدي إلى المساهمين بما يتناسب مع حصصهم في الشركة الأم في نهاية تاريخ القياس المحدد في 27 يونيو 2021.

تم التأشير بتخفيض رأس المال في السجل التجاري في يونيو 2021 بموجب السجل رقم 36914.

16 توزيعات مدفوعة وموصى بها

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
-	1,540,000
1,540,000	-

توزيعات أرباح نقدية معلنة ومدفوعة لأسهم عادية:
تدفقات نقدية نهائية لسنة 2021: 7 فلس للسهم (2020: لا شيء)

توزيعات أرباح موصى بها لأسهم عادية:
توزيعات أرباح نقدية لسنة 2022: لا شيء (2021: 7 فلس للسهم)

تمت الموافقة على التوزيعات النقدية الموصى بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ 26 مايو 2022.

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 15,530 دينار كويتي (2021: لا شيء) وتم تسجيلها ضمن "دائنون ومطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي المجموع.

أوصى مجلس الإدارة خلال اجتماعه المنعقد في 30 مارس 2023 بعدم توزيع أي أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية.

17 الاحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع إذا تجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

تم استقطاع مبلغ قدره 116,051 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجباري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 327,413 دينار كويتي).

18 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

تم استقطاع مبلغ قدره 116,051 دينار كويتي إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 327,413 دينار كويتي).

19 مصروفات عمومية وإدارية

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
2,004,856	2,036,255	تكاليف موظفين
163,296	392,003	استهلاك أثاث ومعدات
54,249	247,706	استهلاك موجودات حق الاستخدام
940,762	1,055,376	مصروفات أخرى
<u>3,163,163</u>	<u>3,731,340</u>	

20 مخصصات وخسائر الائتمان المتوقعة

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
-	731,036	خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى (إيضاح 5)
25,655	1,917	مخصص قروض وسلف (إيضاح 7)
<u>25,655</u>	<u>732,953</u>	

21 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

2021	2022	
<u>3,101,173</u>	<u>1,043,996</u>	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>229,721,994</u>	<u>220,000,001</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
<u>13.5</u>	<u>4.7</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة وهيكل رأس المال خلال السنة السابقة. لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

22 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ الاستثمار والصناديق نيابة عن العملاء وتمنح تسهيلات التداول عبر الإنترنت. قدر إجمالي القيمة الدفترية لهذه المحافظ كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 369 مليون دينار كويتي (2021: 436 مليون دينار كويتي) والتي لا تنعكس في البيانات المالية المجمعة.

لا ترتبط المحافظ بالموجودات العامة للمجموعة. تتخذ المجموعة القرارات المتعلقة بالاستثمارات بما يتوافق مع الاتفاقيات ذات الصلة.

قدرت أتعاب الإدارة المحققة من الموجودات بصفة الأمانة المذكورة أعلاه بمبلغ 2,149,736 دينار كويتي (2021: 1,668,201 دينار كويتي) وإيرادات عمولات محققة بمبلغ 1,401,245 دينار كويتي (2021: 1,625,501 دينار كويتي).

23 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات علاقة لدى المجموعة المساهمين الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات علاقة للسنة المالية ذات الصلة:

2021
دينار كويتي

2022
دينار كويتي

594,147
(86,424)

(611,764)
(127,560)

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

(خسائر) أرباح غير محققة من الصناديق المدارة من قبل الشركة الأم
مصروفات عمومية وإدارية

2021
دينار كويتي

2022
دينار كويتي

3,559,493
556,948
(136,463)

3,398,361
211,936
(449,055)

بيان المركز المالي المجمع

استثمارات في صناديق مدارة من قبل الشركة الأم
شراء أثاث ومعدات
دائنون آخرون

موظفو الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة في
31 ديسمبر

قيمة المعاملات للسنة المنتهية في
31 ديسمبر

2021
دينار كويتي

2022
دينار كويتي

55,617
147,866

72,579
193,609

203,483

266,188

2021
دينار كويتي

2022
دينار كويتي

342,638
26,435

369,073

460,291

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

24 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة الدائنين والمطلوبات الأخرى والقروض البنكية. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة النقد والودائع قصيرة الأجل والموجودات الأخرى والاستثمارات في أسهم التي تتحقق مباشرة من عملياتها.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تحظى الإدارة العليا للمجموعة بدعم لجنة المخاطر التي تقدم لها الاستشارات حول المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة. تقدم لجنة المخاطر إلى الإدارة العليا بالمجموعة تأكيدات بأنه يتم إدارة أنشطة المخاطر المالية لدى المجموعة وفقاً للسياسات والإجراءات المناسبة وأنه يتم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

24.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاث أنواع من المخاطر هي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. إن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق تتضمن النقد والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات في أسهم.

24.1.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل أساسي بالقروض والسلف ذات معدلات الفائدة المتغيرة والودائع محددة الأجل لدى المجموعة.

الحساسية لمخاطر أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالية حساسية الربح للسنة مع التغيرات المحتملة المعقولة في معدلات الفائدة، مع جميع المتغيرات الأخرى الثابتة.

التأثير على الربح	زيادة (نقص) في نقاط الأساس	2022
خلال السنة	± 25	101,958
دينار كويتي	± 25	3,593
		2021

24.1.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المدرجة بعملة غير العملة الرئيسية أي عملة الدينار الكويتي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بأنشطة التشغيل للمجموعة (عندما يتم إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية). لا تستخدم المجموعة حالياً المشتقات المالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استناداً إلى التقييم المستمر للمراكز القائمة والحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية لدى المجموعة. تضمن المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها عند مستوى مقبول، من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

توضح الجداول التالية صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

العملة	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
دولار أمريكي	2,202,194	1,060,680
عملات دول مجلس التعاون الخليجي	838,712	823,660
عملات أخرى	166,090	1,298,158

24 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

24.1 مخاطر السوق (تتمة)

24.1.2 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

حساسية أسعار صرف العملات الأجنبية

توضح الجداول التالية تأثير التغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار صرف العملات المذكورة أعلاه، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. فيما يلي التأثير على ربح المجموعة بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية:

2021	2022	التغير في سعر صرف العملات	العملة
التأثير على الربح دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي		
(53,034)	(110,110)	5%	دولار أمريكي
(41,183)	(41,936)	5%	عملات دول مجلس التعاون الخليجي
(64,908)	(8,305)	5%	عملات أخرى

لم يحدث أي تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

قد يؤدي حدوث انخفاض مكافئ في كل عملة من العملات المذكورة أعلاه مقابل الدينار الكويتي إلى تأثير معادل ولكن معاكس.

24.1.3 مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 8). تتعرض الاستثمارات في الأسهم المدرجة وغير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز قطاع الأعمال. يستند تنويع المحفظة إلى سياسات المجموعة والمتطلبات القانونية لدولة الكويت.

إن أغلبية الاستثمارات في الأسهم المدرجة لدى المجموعة متداولة علناً ويتم إدراجها إما ببورصة الكويت أو أسواق الولايات المتحدة الأمريكية.

يلخص الجدول التالي تأثير معدلات الزيادة/النقص في مؤشرات الأسعار المعنية في السوق ذي الصلة على حقوق ملكية المجموعة وربح السنة. يستند التحليل إلى افتراض حدوث زيادة أو نقص في مؤشرات أسعار الأسهم بنسبة 5% على التوالي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، كما أن كافة أدوات حقوق ملكية المجموعة متفقة مع هذه المؤشرات.

مؤشرات السوق	نسبة التغير %	التأثير على الربح دينار كويتي	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
بورصة الكويت	± 5	1,348,926	14,182	1,363,108
أسواق الولايات المتحدة الأمريكية	± 5	46,771	-	46,771
بورصة الكويت	± 5	285,249	8,565	293,814
أسواق الولايات المتحدة الأمريكية	± 5	2,441	-	2,441

24.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من أنشطتها التشغيلية وبصورة رئيسية من النقد والودائع قصيرة الأجل والموجودات الأخرى والقروض والسلف.

24 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

24.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,765,178	5,461,773	نقد وودائع قصيرة الأجل (باستثناء النقد في الصندوق)
1,115,303	526,915	نقد محتجز
2,539,837	2,729,611	قروض وسلف
3,977,779	3,779,460	موجودات أخرى (باستثناء المدفوعات مقدماً والدفعات مقدماً)
<u>13,398,097</u>	<u>12,497,759</u>	

النقد والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، يخضع أصل مبالغ الودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة النقد والودائع قصيرة الأجل على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن النقد والودائع قصيرة الأجل لديها مرتبطة بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة وضمن بنك الكويت المركزي للودائع المودعة في البنوك المحلية.

قروض وسلف

كما في 31 ديسمبر 2022، تعرضت القروض والسلف المعرضة لمخاطر الائتمان بمبلغ 10,257,182 دينار كويتي (2021: 10,065,492 دينار كويتي) لانخفاض بالقيمة بمبلغ قدره 7,527,571 دينار كويتي (2021: 7,525,655 دينار كويتي) (إيضاح 7).

مدينون آخرون

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، سجلت الإدارة خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 731,036 دينار كويتي استناداً إلى تقييم الإدارة الداخلي الذي تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2022.

بالنسبة للأرصدة المدينة الأخرى غير منخفضة القيمة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر تعثر الأطراف المقابلة يعتبر منخفضاً، ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر الانخفاض في القيمة غير جوهرية.

الازدياد الملحوظ في مخاطر الائتمان

تراقب المجموعة باستمرار كافة الموجودات المعرضة لخسائر الائتمان المتوقعة. ولكي يتم تحديد ما إذا كانت إحدى الأدوات أو محفظة للأدوات معرضة لخسائر ائتمان متوقعة على مدى 12 شهراً أو خسائر ائتمان متوقعة على مدى عمر الأداة، تراعي المجموعة أي ازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان تتمثل في مجموعة من الحدود النسبية والمطلقة. إن كافة الموجودات المالية التي تسجل تأخر في السداد لمدة 30 يوماً تعتبر مرتبطة بازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تشر المعايير الأخرى إلى ازدياد جوهري في مخاطر الائتمان. بالإضافة إلى المعايير الكمية أعلاه، تقوم المجموعة بتطبيق معايير نوعية لتقييم الازدياد الملحوظ في المخاطر الائتمانية استناداً إلى مراقبة بعض إشارات الإنذار المبكر.

24 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

24.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصصة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام افتراضات المخاطر الائتمانية المناسبة وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات المستقبلية المتعلقة بالاقتصاد الكلي وغيرها.

تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية المصنفة ضمن المرحلة 3 بنسبة 100% من قيمة التعرض عند التعثر بالصادفي بعد قيمة الضمانات المؤهلة بعد تطبيق الاستقطاعات المعمول بها.

عملية تقدير احتمالات التعثر

تتمثل احتمالات التعثر في احتمالية أن يتعثر الملتزم في الوفاء بالتزاماته في المستقبل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 استخدام معامل احتمالية تعثر منفصل لمدة تبلغ 12 شهراً أو على مدار عمر الأداة استناداً إلى توزيع المرحلة بالنسبة للملتزم. كما ينبغي أن تعكس احتمالية التعثر المستخدمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقدير الشركة لجودة الأصل في المستقبل. تستعين المجموعة بتصنيفات ائتمانية داخلية لعملاء التمويل الإسلامي بالإضافة إلى مقاييس وأساليب أخرى تهدف إلى مراعاة كافة جوانب المخاطر القائمة في تقدير احتمالية التعثر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. كما تراعي الشركة متطلبات بنك الكويت المركزي حول تحديد الحد الأدنى لاحتمالية التعثر للتسهيلات الائتمانية.

التعرض للمخاطر عند التعثر

يمثل التعرض للمخاطر عند التعثر المبلغ الذي سوف يستحق على الملتزم للمجموعة عند التعثر. وتقوم المجموعة باحتساب قيمة التعرض عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول عوامل التحويل الائتماني التي سيتم تطبيقها على الأجزاء المستغلة من التسهيلات النقدية.

الخسائر الناتجة عن التعثر

تمثل الخسائر الناتجة عن التعثر قيمة الخسارة المحتملة في حالة حدوث التعثر. تقوم المجموعة بتقدير عوامل قياس معدل الخسارة عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول الضمانات المؤهلة مع الالتزام بالاستقطاعات المقررة لتحديد الخسارة عند التعثر.

24.3 مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تقديم أصل مالي آخر.

تنشأ مخاطر السيولة بسبب احتمالية عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد عند استحقاقها نتيجة لأوجه عدم التوافق في توقيت التدفقات النقدية في ظل الظروف العادية وغير العادية. يمكن أن تحدث هذه السيناريوهات عندما لا يتوفر للمجموعة التمويل اللازم لمراكز الموجودات غير السائلة بشروط مقبولة. للحد من هذه المخاطر قامت الإدارة بترتيب مصادر التمويل المتنوعة وطبقت سياسة لإدارة الموجودات مع مراعاة السيولة ومراقبة التدفقات النقدية والسيولة المستقبلية بشكل مستمر.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات القابلة للتسويق والمتنوعة بدرجة عالية التي من المفترض أن يتم تسيلها بسهولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.

24 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

24.3 مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة في 31 ديسمبر استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصوصة.

المجموع	أكثر من	3 إلى	أقل من	
	12 شهراً	12 شهراً	3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				2022
342,235	66,482	200,823	74,930	مطلوبات تأجير
5,500,754	-	4,132,059	1,368,695	دائنون ومطلوبات أخرى *
45,557,413	3,853,128	27,052,954	14,651,331	قروض وسلف
51,400,402	3,919,610	31,385,836	16,094,956	
				2021
				مطلوبات تأجير
508,488	264,931	196,052	47,505	دائنون ومطلوبات أخرى *
2,913,200	-	2,436,791	476,409	قروض وسلف
5,311,136	4,577,874	549,882	183,380	
8,732,824	4,842,805	3,182,725	707,294	

* باستثناء مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والدفعات مقدماً المستلمة مقابل بيع عقار استثماري.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

25 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم تحليلها وفقاً للوقت المتوقع فيه استردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات التداول على أنها تستحق و / أو يتم سدادها خلال 12 شهراً، بغض النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

2021			2022			
المجموع	بعد 12 شهراً	خلال 12 شهراً	المجموع	بعد 12 شهراً	خلال 12 شهراً	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,766,678	-	5,766,678	5,463,273	-	5,463,273	الموجودات
6,452,373	46,965	6,405,408	6,282,132	38,843	6,243,289	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,115,303	1,115,303	-	526,915	526,915	-	موجودات أخرى
2,539,837	-	2,539,837	2,729,611	-	2,729,611	نقد محتجز
6,982,568	1,330,242	5,652,326	29,205,383	1,897,575	27,307,808	قروض وسلف
2,500,000	2,500,000	-	22,710,000	22,710,000	-	استثمارات في أسهم
8,600,000	8,600,000	-	8,600,000	8,600,000	-	عقارات استثمارية
468,327	468,327	-	310,125	310,125	-	أصل غير ملموس
764,596	764,596	-	1,559,334	1,559,334	-	أصل حق الاستخدام
						أثاث ومعدات
35,189,682	14,825,433	20,364,249	77,386,773	35,642,792	41,743,981	
						المطلوبات
3,929,020	1,015,820	2,913,200	7,002,519	1,101,765	5,900,754	دائنون ومطلوبات أخرى
464,775	258,724	206,051	305,846	62,296	243,550	مطلوبات تأجير
4,597,291	4,016,074	581,217	43,378,892	3,414,844	39,964,048	قروض وسلف
26,198,596	9,534,815	16,663,781	26,699,516	31,063,887	(4,364,371)	صافي فجوة السيولة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

26 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض تنفيذ معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في:

- ◀ في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام، في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات المحتمل أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف وبقدر ما يتوافر لها من بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين لاحقاً، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

تحدد الإدارة العليا للمجموعة سياسات وإجراءات قياس القيمة العادلة على أساس متكرر، مثل العقارات الاستثمارية والاستثمارات في الأسهم غير المسعرة.

يشارك خبراء تقييم خارجيون في تقييم الموجودات الجوهرية مثل العقارات الاستثمارية والاستثمارات في الأسهم غير المسعرة. تُحدد مشاركة خبراء التقييم الخارجيين من قبل قرار الإدارة العليا سنوياً. تتضمن معايير الاختيار المعرفة بالسوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية. تتخذ الإدارة العليا قرارها، بعد مناقشة خبراء التقييم الخارجيين التابعين للمجموعة، حول أساليب التقييم والمدخلات التي يجب استخدامها في كل حالة.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأسهم والصناديق المشتركة والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية، المدرجة بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة، بما في ذلك طرق التقييم والتقدير والافتراضات الهامة يتم الإفصاح عنها أدناه.

طرق التقييم والافتراضات

استخدمت الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار الشراء المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديل. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

استثمارات في أسهم غير مسعرة

تستثمر المجموعة في الشركات ذات الأسهم الخاصة غير المعلنة في سوق نشط. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منظم. يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بناءً على القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية، والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتوفرة للشركات المستثمر فيها. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

26 قياس القيمة العادلة (تتمة)

طرق التقييم والافتراضات (تتمة)

الصناديق

تستثمر المجموعة في الصناديق المدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة، غير المعلنة في سوق نشط والتي قد تتعرض لقيود على عمليات الاسترداد مثل فترات امتناع كبار المساهمين عن بيع أسهمهم. ترى الإدارة أن أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق تشكل جزءاً من العناية الواجبة قبل الاستثمار، للتأكد من أنها معقولة ومناسبة. لذلك، يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لهذه الصناديق المستثمر فيها كمدخلات في قياس قيمتها العادلة. تصنف المجموعة هذه الصناديق إما ضمن المستوى 2 أو المستوى 3.

عقارات استثمارية

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين معتمدين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتتحدد القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم تقسيمها على معدل الرسملة (الخصم). يتم تصنيف القيمة العادلة للعقار الاستثماري ضمن المستوى 3.

موجودات ومطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عم قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في أسعار الفائدة السوقية. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مع ميزة الطلب ليست أقل من قيمتها الاسمية.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

توضح الجداول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات مالية وموجودات غير مالية بالقيمة لدى المجموعة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
			2022
			أدوات مالية
			استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
24,713,515	-	-	24,713,515
4,208,208	893,243	3,314,965	-
<u>28,921,723</u>	<u>893,243</u>	<u>3,314,965</u>	<u>24,713,515</u>
			استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
283,660	283,660	-	-
<u>29,205,383</u>	<u>1,176,903</u>	<u>3,314,965</u>	<u>24,713,515</u>
			موجودات غير مالية
<u>22,710,000</u>	<u>22,710,000</u>	-	-
			عقارات استثمارية

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

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

26 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أدوات مالية			
استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
2,867,226	-	-	2,867,226
3,944,040	1,158,940	2,785,100	-
<u>6,811,266</u>	<u>1,158,940</u>	<u>2,785,100</u>	<u>2,867,226</u>
- أسهم مسعرة			
- صناديق			
استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
171,302	171,302	-	-
<u>171,302</u>	<u>171,302</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
- أسهم غير مسعرة			
استثمارات في أسهم (مدرجة بالقيمة العادلة)			
6,982,568	1,330,242	2,785,100	2,867,226
<u>6,982,568</u>	<u>1,330,242</u>	<u>2,785,100</u>	<u>2,867,226</u>
موجودات غير مالية			
عقارات استثمارية			
2,500,000	2,500,000	-	-
<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي مستوى من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2022 أو 2021.

26.1 الأدوات المالية

يتم قياس القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,176,903 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 1,330,242 دينار كويتي) ويتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

2021		2022	
القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي
97,085	1,894,676	171,302	1,158,940
-	(328,069)	-	(620,461)
(20,365)	(407,667)	30,466	354,764
94,582	-	81,892	-
<u>171,302</u>	<u>1,158,940</u>	<u>283,660</u>	<u>893,243</u>

كما في 31 ديسمبر

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

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

26 قياس القيمة العادلة (تتمة)

26.1 الأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة استناداً إلى القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها وأسعار الشراء المتوفرة في سوق التداول خارج البورصة. تم تقييم الصناديق والمحفظه المدارة بناءً على صافي قيمة الموجودات للصندوق المقدم من قبل أمين الصندوق أو مدير المحفظة وتقديرات وافتراضات الإدارة.

قد يؤدي حدوث تغير في الافتراضات المستخدمة لتقييم الأدوات المالية ضمن المستوى 3 من خلال الاستخدام المحتمل لبديل سيولة أعلى أو أقل بنسبة $\pm 5\%$ ومعدل خصم السوق إلى تأثير غير مادي على بيان المركز المالي المجموع.

26.2 الموجودات غير المالية

طريقة التقييم		القيمة العادلة		المدخلات الجوهرية غير الملحوظة		المعدل	
		2021	2022			2021	2022
		دينار كويتي					
طريقة رسملة الإيرادات		2,500,000	22,710,000	متوسط إيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)		392	164 – 505
				معدل العائد		8.3%	8% – 10%
				السعر لكل متر مربع		3,000	1,325 – 3,303

قد تؤدي الزيادة (الانخفاض) الجوهري في متوسط الإيجار لكل متر مربع ومعدل العائد وسعر المتر المربع على حدة إلى زيادة (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يوضح الجدول أدناه حساسية التقييم بالنسبة للتغيرات في أهم الافتراضات الجوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على القيمة العادلة					
2021	2021	2022	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
نقص	زيادة	نقص	زيادة		
(125,200)	125,200	(1,135,500)	1,135,500	± 5%	متوسط الإيجار
160,902	(142,578)	1,411,944	(1,254,674)	± 50 نقطة أساس	معدل رسملة
(79,350)	79,350	(622,550)	622,550	+ 5%	السعر لكل متر مربع

27 إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال المجموعة في ضمان امتثال المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً وأن المجموعة تحتفظ بمعدلات رأس مال قوية وجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة قاعدة رأس مالها بفعالية لتغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأس مال المجموعة باستخدام، من بين إجراءات أخرى، القواعد والمعدلات التي وضعتها هيئة أسواق المال في الإشراف على المجموعة.

27 إدارة رأس المال (تتمة)

يتم احتساب معدلات رأس المال الرقابي وكفاية رأس المال لدى المجموعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2021 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (لائحة كفاية رأس المال للأشخاص المرخصين) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 والتعديلات اللاحقة لها.

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,923,329	14,746,468	رأس المال (المؤهل) الرقابي المتاح (دينار كويتي)
7,602,874	20,081,563	رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي)
209%	73%	نسبة كفاية رأس المال (%)

كما في 31 ديسمبر 2022، لم تحتفظ الشركة الأم كشخص مرخص له بالحد الأدنى لرأس المال الرقابي المؤهل بما يزيد عن رأس مالها القائم على المخاطر، وبالتالي خالفت أحكام المتطلبات المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها.

28 التزامات ومطلوبات محتملة وموجودات محتملة

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
35,007	263,564	التزامات مساهمات رأسمالية غير مستدعاه تتعلق بالاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

28.1 ضمانات بنكية

قدمت المجموعة كفالة تضامنية إلى منشأة ما بمبلغ 46.71 مليون دينار كويتي (2021: 46.13 مليون دينار كويتي) نظراً لأن هذه الكفالة يتم دعمها مقابل كفالة تضامنية مقابلة غير قابلة للإلغاء بمبلغ معادل صادرة لصالح المجموعة من قبل جهة سيادية بدولة الكويت. تمثل الشركة الأم مساهم في هذه المنشأة التي تم تأسيسها في مملكة البحرين بصفة الأمانة. لا يتم تجميع هذه المنشأة أو احتسابها ضمن حقوق الملكية حيث أن هذه المنشأة تمثل منشأة مهيكلة ولا تمارس الشركة الأم سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير ملموس على المنشأة.

علاوة على ذلك وكما في 31 ديسمبر 2022، كان لدى البنوك التي تتعامل معها المجموعة خطاب ضمانات واعتمادات قائمة بمبلغ 690,132 دينار كويتي (2021: 834,701 دينار كويتي) ومن المتوقع ألا ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

28.2 المطلوبات المحتملة للدعوى القضائية

خلال السنوات السابقة، تقدم بعض حاملي الوحدات ("حاملي الوحدات") بطلب استرداد وحداتهم في الصناديق المدارة من قبل الشركة الأم ("الصناديق"). ومع ذلك فإن الصناديق قامت بوقف الاسترداد بصورة مؤقتة نظراً لمشاكل السيولة وبدأت بالتصفية المنظمة في سنة 2008. وبالتالي، شرع بعض حاملي الوحدات في اتخاذ الإجراءات القانونية ضد الصناديق والشركة الأم لاسترداد وحداتهم والمطالبة بتعويض. بالإضافة إلى ذلك، أقامت الشركة الأم، بصفتها مصفي الصناديق، دعوى فرعية ضد بعض مديني الصناديق لاسترداد أرصدة المدينين القائمة للتمكن من القيام بالتصفية المنظمة.

تتمثل الإجراءات القانونية التي تم البدء في اتخاذها من قبل حاملي الوحدات ضد الشركة الأم والصناديق في عدة مراحل قضائية، ولم يتم إصدار أي أحكام قضائية من محكمة التمييز حتى تاريخه.

كجزء من المراجعة المنتظمة التي تقوم بها الشركة الأم للدعوى القضائية المتداولة، واستناداً إلى الرأي القانوني الذي أبداه المستشار القانوني الخارجي والداخلي للشركة الأم وفي ضوء الحقائق المفصّل عنها أعلاه، انتهت الإدارة إلى أنه من غير المحتمل الوصول إلى تقدير موثوق منه حول النتيجة المرجحة لتلك الدعوى. وعليه، لم يتم احتساب مخصص لأي التزام في هذه البيانات المالية المجمعة.

28 التزامات ومطلوبات محتملة وموجودات محتملة (تتمة)

28.3 أصل محتمل

تمتلك الشركة الأم عقاراً بموجب سند ملكية بتاريخ 7 مايو 2009. ومع ذلك، لم يتم تسجيل العقار المعاد حيازته كأصل في البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 نتيجة لإجراءات التقاضي الجارية مع العميل. وصدر حكم محكمة أول درجة لصالح الشركة الأم بتاريخ 19 يناير 2020 يقضي بإثبات ملكية العقار وترى الإدارة أن هذه النتيجة المرضية ستمنح الشركة الأم جميع حقوق ملكية هذا العقار. ونتيجة لذلك وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، تم تسجيل الأرض في بيان المركز المالي المجموع للمجموعة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 9,000,000 دينار كويتي والذي تم تحديده من قبل مقيم مستقل معتمد.

في 24 أغسطس 2020، وافق مجلس الإدارة على قرار بيع العقار الاستثماري لقاء إجمالي مقابل قدره 9,000,000 دينار كويتي. لم يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر من هذه المعاملة. في 13 سبتمبر 2020، قامت المجموعة بإنهاء بيع العقار إلى طرف ذي علاقة.

خلال السنة السابقة، صدرت محكمة الاستئناف حكماً بتاريخ 13 يناير 2021 يقضي بأن العقد المبرم بين الشركة الأم وعميلها يجب أن يعتبر فقط كضمان مقابل اتفاقية الوكالة وليس كعقد بيع وأن سند الملكية المؤرخ في 7 مايو 2009 يعتبر لاغياً. في 28 مارس 2021، صدر حكم محكمة التمييز الذي يقضي بتعليق الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف وتنتظر محكمة التمييز حالياً في الدعوى.

خلال السنة الحالية، أصدرت محكمة التمييز حكماً بتاريخ 4 ديسمبر 2022 بعدم قبول الطعن على حكم الاستئناف ولم يتم تنفيذ الحكم حتى تاريخه.

تم إخطار الشركة الأم من قبل مستشارها القانوني بأنه من الممكن فقط، ولكن ليس من المحتمل، قبول الدعوى المرفوعة ضد الشركة الأم. ووفقاً لذلك، لم تسجل الشركة الأم أي مخصص مقابل أي التزام في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذه الإجراءات القضائية.

29 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات وتتضمن أربعة قطاعات يجب إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- ◀ إدارة الموجودات: الاضطلاع بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ لصالح الغير بصفة الأمانة.
- ◀ الوساطة المالية والتداول عبر الإنترنت: الاضطلاع بتقديم خدمات التداول عبر الإنترنت والوساطة في أسواق الأسهم بدول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية.
- ◀ عمليات الائتمان: الاضطلاع بمنح القروض الهامشية إلى العملاء الذين يقومون بالتداول في بورصة الكويت ومنح القروض التجارية إلى العملاء.
- ◀ الاستثمار والعقارات والخزينة: الاضطلاع بأنشطة الاكتتاب في السوق النقدي وأنشطة العقارات ويتضمن تداول الملكية في الأسهم والصناديق في دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق الدولية.
- ◀ أنشطة التأجير والاستئجار: الاضطلاع بأنشطة التأجير والاستئجار في دولة الكويت.

يقوم المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية بمراقبة نتائج التشغيل لوحدات الأعمال لديها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويتم قياسها بشكل يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

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

29 معلومات القطاعات (تتمة)

تعرض الجداول التالية معلومات حول الإيرادات والأرباح لقطاعات التشغيل لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و2021، على التوالي:

31 ديسمبر 2022						
المجموع دينار كويتي	أنشطة التأجير والاستئجار دينار كويتي	الاستثمار والعقارات والخزينة دينار كويتي	عمليات الائتمان دينار كويتي	الوساطة والتداول عبر الإنترنت دينار كويتي	إدارة الموجودات دينار كويتي	
6,575,959	346,999	1,420,713	76,702	3,109,775	1,621,770	إيرادات القطاعات
(5,456,225)	(349,014)	(2,854,637)	(11,855)	(1,357,897)	(882,822)	مصروفات القطاعات
<u>1,119,734</u>	<u>(2,015)</u>	<u>(1,433,924)</u>	<u>64,847</u>	<u>1,751,878</u>	<u>738,948</u>	نتائج القطاعات
						مخصص الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(116,513)</u>						ربح السنة
<u>1,003,221</u>						

31 ديسمبر 2021						
المجموع دينار كويتي	أنشطة التأجير والاستئجار دينار كويتي	الاستثمار والعقارات والخزينة دينار كويتي	عمليات الائتمان دينار كويتي	الوساطة والتداول عبر الإنترنت دينار كويتي	إدارة الموجودات دينار كويتي	
6,530,094	106,277	1,027,322	278	3,336,302	2,059,915	إيرادات القطاعات
(3,239,384)	(113,127)	(1,123,875)	(8,953)	(1,142,795)	(850,634)	مصروفات القطاعات
<u>3,290,710</u>	<u>(6,850)</u>	<u>(96,553)</u>	<u>(8,675)</u>	<u>2,193,507</u>	<u>1,209,281</u>	نتائج القطاعات
						مخصص الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(172,954)</u>						ربح السنة
<u>3,117,756</u>						

يعرض الجدول التالي معلومات حول الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2021، على التوالي:

						الموجودات
المجموع دينار كويتي	أنشطة التأجير والاستئجار دينار كويتي	الاستثمار والعقارات والخزينة دينار كويتي	عمليات الائتمان دينار كويتي	الوساطة والتداول عبر الإنترنت دينار كويتي	إدارة الموجودات دينار كويتي	
<u>77,386,773</u>	<u>1,148,602</u>	<u>60,353,789</u>	<u>2,937,664</u>	<u>9,250,387</u>	<u>3,696,331</u>	2022
<u>35,189,682</u>	<u>1,059,225</u>	<u>19,244,436</u>	<u>2,589,852</u>	<u>9,410,843</u>	<u>2,885,326</u>	2021
<u>50,687,257</u>	<u>102,171</u>	<u>48,748,999</u>	<u>924,348</u>	<u>599,258</u>	<u>312,481</u>	المطلوبات 2022
<u>8,991,086</u>	<u>127,913</u>	<u>7,085,255</u>	<u>914,076</u>	<u>559,577</u>	<u>304,265</u>	2021

تقع موجودات المجموعة في دول مجلس التعاون الخليجي وبشكل رئيسي في دولة الكويت على المستوى الجغرافي، ونتيجة لذلك لم يتم تقديم معلومات بشأن القطاعات الجغرافية.