



Grant Thornton  
القطامي والعيان وشركاهم

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)  
الكويت

31 ديسمبر 2023

## المحتويات

### الصفحة

2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
4	بيان المركز المالي
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية
6	بيان التدفقات النقدية
26 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،  
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مفقلة)  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مفقلة) ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023، ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما إننا مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق الأخلاقية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس إدارة الشركة.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى، وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

#### مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية

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

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

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.

نقوم بالعرض على الإدارة، ومن بين أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تُلغى انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

محمد العبدالله  
 عبد اللطيف محمد العبدالله  
 مراقب مرخص رقم 94



محمد العبدالله

عبد اللطيف محمد العبدالله (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

28 ابريل 2024

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
1,329,083	1,574,409		إيرادات تأجير عقارات
(258,049)	(237,072)		مصاريف عقارات
1,071,034	1,337,337		صافي إيرادات تأجير عقارات
(900,000)	-	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
674,438	(59,568)		التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,439	3,226		إيرادات أخرى
863,911	1,280,995		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(33,305)	(20,254)		مصاريف عمومية وإدارية
(161,689)	(213,872)		تكاليف تمويل
(115,783)	(27,990)	7	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(310,777)	(262,116)		
553,134	1,018,879		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(10,509)	(19,359)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
542,625	999,520		ربح السنة
-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
542,625	999,520		مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

## بيان المركز المالي

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
1,481,958	173,401		أرصدة لدى البنوك
63,943	47,223	7	الذمم المدينة والأصول الأخرى
394,584	3,272,764	15	المستحق من الشركة الأم
674,442	614,874	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,700,000	20,700,000	9	العقارات الاستثمارية
23,314,927	24,808,262		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
303,442	296,786	10	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,938,273	4,438,744	11	تمويل إسلامي دائن
4,241,715	4,735,530		<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
15,228,358	15,228,358	12	رأس المال
1,270,790	1,372,678	13	الاحتياطي الإجمالي
2,574,064	3,471,696		الأرباح المرحلة
19,073,212	20,072,732		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
23,314,927	24,808,262		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>

  
عبدالمحسن صالح الطخيم  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 7 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية

المجموع دك	الأرباح المرحلة دك	الاحتياطي الإجباري دك	رأس المال دك	
19,073,212	2,574,064	1,270,790	15,228,358	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
999,520	999,520	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	(101,888)	101,888	-	المحول للإحتياطي الإجباري
20,072,732	3,471,696	1,372,678	15,228,358	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
19,292,005	2,848,170	1,215,477	15,228,358	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
(761,418)	(761,418)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
542,625	542,625	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	(55,313)	55,313	-	المحول للإحتياطي الإجباري
19,073,212	2,574,064	1,270,790	15,228,358	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

## بيان التدفقات النقدية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
542,625	999,520	ربح السنة
		<b>التعديلات:</b>
900,000	-	9 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(674,438)	59,568	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(18,439)	-	ربح من ودیعة لأجل
161,689	213,872	تكاليف تمويل
115,783	27,990	7 مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
1,027,220	1,300,950	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
309,180	(11,270)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(52,817)	14,984	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(394,584)	(2,878,180)	المستحق من الشركة الأم
(11,674)	-	مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
877,325	(1,573,516)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
1,500,000	-	صافي التغير في ودیعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
2	-	صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة
18,439	-	الربح المحصل من ودیعة لأجل
1,518,441	-	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(160,916)	(175,901)	تكاليف تمويل مدفوعة
(865,500)	462,500	صافي التغير في التمويل الإسلامي الدائن
(750,230)	(21,640)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,776,646)	264,959	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
619,120	(1,308,557)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
862,838	1,481,958	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,481,958	173,401	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة



## إيضاحات حول البيانات المالية

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة

تأسست الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم").

ليس لدى الشركة موظفين، ويتم إدارتها من قبل الشركة الأم.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها، وكذا إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها بالوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- إستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. تلتزم الشركة بممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء وتنفيد الشركة في ممارسة أعمالها وبتعالم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

يقع المقر المسجل للشركة في منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

صرح مجلس إدارة الشركة بإصدار هذه البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بتاريخ 28 أبريل 2024 يحق للجمعية العامة لمساهمي الشركة تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية للشركة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة.

قررت الشركة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر" في بيان واحد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 3 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 4 التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية المادية، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

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

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

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

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

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

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2024

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

1 يناير 2024

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

1 يناير 2024

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

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

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

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

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

### 5 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية مبينة أدناه:

#### 5.1 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تقوم بتقديم خدماتها إلى العميل.

تتبع الشركة نموذج مكون من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

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

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم الشركة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف الشركة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت الشركة باستيفاء التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فسوف تقوم الشركة بإثبات إما أصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

#### 5.2 إيرادات التأجير

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس الاستحقاق.

#### 5.3 مصاريف التشغيل

يتم الاعتراف بمصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

#### 5.4 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تم تكبدها فيها ويتم إدراجها ضمن تكاليف التمويل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 5.5 الضرائب

##### 5.5.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

##### 5.5.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/ 2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 أكتوبر 2007.

#### 5.6 عقود الإيجار

عندما تكون الشركة هي الطرف المستأجر

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

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للشركة
- للشركة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للشركة الحق في توجيه الانتفاع بالأصول المحددة خلال فترة الانتفاع. تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" الانتفاع من الأصول خلال فترة الانتفاع.

اختارت الشركة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

قياس عقود الإيجار والاعتراف بها عندما تكون الشركة الطرف المستأجر

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

##### أصل حق الاستخدام

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

لاحقاً للقياس المبدئي، تقوم الشركة بالمحاسبة عن أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستندين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

##### التزامات عقود الإيجار

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 5.6 تابع/ عقود الإيجار

##### تابع/ التزامات عقود الإيجار

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

##### عندما تكون الشركة هي الطرف المؤجر

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

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

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

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

#### 5.7 العقارات الاستثمارية

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

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر في فترة إلغاء الاعتراف.

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 5.8 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

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

#### 5.9 الأدوات المالية

##### 5.9.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم استبعاد أي أصل مالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً استبعاد جزء من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

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

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

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

#### 5.9.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

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

- للشركة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

- يجوز للشركة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.9 تابع/ الأدوات المالية

5.9.3 القياس اللاحق للأصول المالية

### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

تتكون الأصول المالية للشركة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- أرصدة لدى البنوك

إن الأرصدة لدى البنوك معرضة لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

- المستحق من الشركة الأم

يتمثل المستحق من الشركة الأم في أصل مالي ينتج في السياق العادي للأعمال والتي ليس له دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرج في سوق نشط.

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

إن الأصول المالية التي لا تقي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

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

تشتمل الأصول المالية للشركة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الاستثمارات في الأسهم.

### 5.9.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.9 تابع/ الأدوات المالية

5.9.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

### 5.9.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للشركة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى وتمويل إسلامي دائن.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

#### • خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخصوم الأخرى كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- تمويل إسلامي دائن

يمثل التمويل الإسلامي الدائن المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات التمويل الإسلامي الدائن. يتم إثبات التمويل الإسلامي الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

### 5.10 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 5.11 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

#### 5.12 مقاصة الأدوات المالية

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

#### 5.13 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

#### 5.14 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي من مخصصات أرباح الفترة السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح الحالية وأرباح الفترة السابقة. جميع المعاملات مع مالكي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

#### 5.15 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

#### 5.16 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني و عقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموظفيها الكوبيتين، تقوم الشركة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

#### 6.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية في إيضاح 5.10). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

#### 6.2 التقديرات غير المؤكدة

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

##### 6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

##### 6.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

##### 6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بإثبات عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإدراج التغيير في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. قامت الشركة بتعيين خصائبي تقييم مستقلين لتحديد القيم العادلة وقد قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم للتوصل إلى تلك القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

إذا أقرت الشركة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس الشركة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما سبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 7 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
37,015	14,725	الأصول المالية
26,388	29,685	إيرادات مستحقة - بالصافي
540	-	تأمينات قابلة للإسترداد
63,943	44,410	أصول أخرى
-	2,813	أصول غير مالية
63,943	47,223	دفعات مقبوضة مقدما

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

كانت الحركة على مخصص ديون مثكوك في تحصيلها كما يلي:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
-	-	الرصيد في بداية السنة
115,783	27,990	المحمل للسنة
(115,783)	(27,990)	المشطوب خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

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

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
674,442	614,874	أسهم غير مسعرة

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإفصاح عنه ضمن إيضاح 18.1.

### 9 العقارات الاستثمارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
21,600,000	20,700,000	الرصيد في بداية السنة
(900,000)	-	التغير في القيمة العادلة
20,700,000	20,700,000	الرصيد في نهاية السنة

يتم رهن عقارات استثمارية بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 13,500,000 دك (31 ديسمبر 2022: 19,349,000 دك) مقابل بعض التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 11).

يبين الإيضاح 18.1 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

		10 ذمم دائنة وخصوم أخرى	
31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك		
		الخصوم المالية	
51,132	5,273	مصاريف مستحقة	
97,695	118,695	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة	
82,440	60,800	توزيعات أرباح دائنة	
71,868	71,858	تأمينات قابلة للإسترداد	
307	307	خصوم أخرى	
303,442	256,933		
		الخصوم غير المالية	
-	39,853	مقدم إيجار مستلم	
-	39,853		
303,442	296,786		

		11 تمويل إسلامي دانن	
31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك		
3,968,293	4,497,688	المبلغ الإجمالي	
(30,020)	(58,944)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة	
3,938,273	4,438,744		

كما في 31 ديسمبر 2023، تم الحصول على التمويل الإسلامي الدائن القائم بمعدل ربح فعلي يتراوح من 5.25% إلى 5.5% سنويًا (31 ديسمبر 2022: 4.6% إلى 4.75%) ويستحق السداد في 1 مايو 2024.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 9).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك		
1,185,773	4,438,744	خلال سنة واحدة	
2,752,500	-	أكثر من سنة	
3,938,273	4,438,744		

12 رأس المال  
كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 152,283,580 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 152,283,580 سهمًا). أن جميع الأسهم نقدية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 13 الاحتياطي الإيجابي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة المخصص إلى مساهمي الشركة (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإيجابي.

ويحق للشركة إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

لا توجد حاجة للتحويل للاحتياطي الإيجابي في السنة التي تتعرض فيها الشركة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 14 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

إن التغييرات في التزامات الشركة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

تمويل إسلامي دائن  
د.ك

	الرصيد في 1 يناير 2023 بنود نقدية:
3,938,273	• إضافات
4,400,000	• مدفوعات مقدما
(4,113,401)	بنود غير نقدية:
213,872	• إضافات
<b>4,438,744</b>	<b>31 ديسمبر 2023</b>
4,803,000	الرصيد في 1 يناير 2022 بنود نقدية:
(1,026,416)	• مدفوعات مقدما
161,689	بنود غير نقدية:
3,938,273	• إضافات
	<b>31 ديسمبر 2022</b>

### 15 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة وكبار المساهمين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
د.ك	د.ك

الأرصدة الواردة في بيان المركز المالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	المستحق من الشركة الأم
394,584	3,272,764	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

15 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة  
يتضمن المستحق من الشركة الأم مبلغ 3,272,764 دك بما يمثل دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية بالتزامن مع الشركة الأم مقابل إجمالي مبلغ شراء 6,875,000 دك حيث تبلغ حصة الشركة 50% من تلك العقارات الاستثمارية. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم الانتهاء من هذه المعاملة، وتم خصم حصة الشركة في مقابل الشراء من المبلغ المستحق من الشركة الأم.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر: إيرادات تأجير عقارات مصاريف عقارات
-	164,090	
61,371	80,099	

16 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية  
لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، اقترح مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

قامت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1 يونيو 2023 باعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 5 فلس لكل سهم بما يعادل 761,418 دك). كذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 32,000 دك).

17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر  
تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها للعديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

لا تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة.

### 17.1 مخاطر السوق

#### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والأصول والخصوم المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

لتخفيف تعرض الشركة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية المقومة بعملات بخلاف الدينار الكويتي وفقاً لسياسات إدارة المخاطر الخاصة بالشركة. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالشركة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهراً) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأجل.

تعتقد الإدارة أن هناك مخاطر ضئيلة لتكبد خسائر كبيرة ناتجة عن التذبذب في أسعار الصرف حيث لا تتعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

#### (ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن الشركة معرضة لمخاطر معدل الربح فيما يتعلق بالتمويل الإسلامي الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الربح بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) (2022: +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للشركة المحفوظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة، لم يكن هناك تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		نتائج السنة
%1- دك	%1+ دك	%1- دك	%1+ دك	
(39,383)	39,383	(44,387)	44,387	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

17 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

17.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض الشركة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها. يتم تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعريّة لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم الشركة بتنويع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعّة من قبل الشركة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها الشركة والمتعلقة باستثماراتها في الأسهم، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية. خلال السنة، لم يكن هناك تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.

في حالة زيادة/ انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتيجة السنة كما يلي:

نتائج السنة		
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
33,722	30,744	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

17.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة الشركة تجاه تعرضها للمخاطر الائتمانية تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. وتهدف الشركة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ينحصر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
1,481,958	173,401	أرصدة لدى البنوك
63,943	47,223	الذمم المدينة والأصول الأخرى
394,584	3,272,764	المستحق من الشركة الأم
674,442	614,874	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,614,927	4,108,262	

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

إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ضئيلة للغاية حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

17.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبة السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم للشركة على أساس التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

17 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

17.3 تابع/ مخاطر السيولة

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	خلال سنة		حتى 3 أشهر دك	
		واحدة دك	دك		
<b>31 ديسمبر 2023</b>					
<b>الخصوم</b>					
4,438,744	-	4,379,800		58,944	تمويل إسلامي دانن
296,786	-	251,661		45,125	ذمم دائنة وخصوم أخرى
<b>4,735,530</b>	<b>-</b>	<b>4,631,461</b>		<b>104,069</b>	
<b>31 ديسمبر 2022</b>					
<b>الخصوم</b>					
3,938,273	2,967,163	959,645		11,465	تمويل إسلامي دانن
303,442	-	253,951		49,491	ذمم دائنة وخصوم أخرى
<b>4,241,715</b>	<b>2,967,163</b>	<b>1,213,596</b>		<b>60,956</b>	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم الشركة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

فيما يلي تاريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	3 - 12 شهر		حتى 3 أشهر دك	
		دك	دك		
<b>31 ديسمبر 2023</b>					
<b>الأصول</b>					
173,401	-	-		173,401	أرصدة لدى البنوك
47,223	-	47,223		-	الذمم المدبنة والأصول الأخرى
3,272,764	-	-		3,272,764	المستحق من الشركة الأم
614,874	614,874	-		-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,700,000	20,700,000	-		-	العقارات الاستثمارية
<b>24,808,262</b>	<b>21,314,874</b>	<b>47,223</b>		<b>3,446,165</b>	
<b>الخصوم</b>					
256,933	-	256,933		-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,438,744	-	4,438,744		-	تمويل إسلامي دانن
4,695,677	-	4,695,677		-	
<b>20,112,585</b>	<b>21,314,874</b>	<b>(4,648,454)</b>		<b>3,446,165</b>	<b>صافي فجوة السيولة</b>



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

17 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

17.3 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	3 - 12 شهر دك	حتى 3 أشهر دك	
				<b>31 ديسمبر 2022</b>
				<b>الأصول</b>
1,481,958	-	-	1,481,958	أرصدة لدى البنوك
63,943	-	63,943	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
394,584	-	394,584	-	المستحق من الشركة الأم
674,442	674,442	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,700,000	20,700,000	-	-	العقارات الاستثمارية
23,314,927	21,374,442	458,527	1,481,958	
				<b>الخصوم</b>
303,442	-	303,442	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,938,273	3,442,500	495,773	-	تمويل إسلامي دائن
4,241,715	3,442,500	799,215	-	
19,073,212	17,931,942	(340,688)	1,481,958	صافي فجوة السيولة

18 قياس القيمة العادلة

18.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول المالية والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة وجميع الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

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

المجموع دك	المستوى 3 دك	
614,874	614,874	<b>31 ديسمبر 2023</b> أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم غير مسعرة
674,442	674,442	<b>31 ديسمبر 2022</b> أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم غير مسعرة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة السنة.

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

18 تابع/ قياس القيمة العادلة

18.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

الأصول المالية في المستوى 3:

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

فيما يلي طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة والتي لم يطرأ عليها تغيير مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة، كما يلي:

الأصول المالية	طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة - مضاعفات السعر/ القيمة الدفترية	صافي قيمة الأصول المعلنة	45%	كلما ارتفع صافي قيمة الأصول أو المضاعفات، كلما ارتفعت القيمة العادلة
		الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة	30%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة العادلة

ان التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

يمثل الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة المبالغ التي ترى الشركة قيام المشاركين في السوق بأخذها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان قياس الشركة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
4	674,442	الرصيد في بداية السنة
674,438	(59,568)	التغير في القيمة العادلة
674,442	614,874	الرصيد في نهاية السنة

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

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع دك	المستوى 3 دك	
20,700,000	20,700,000	31 ديسمبر 2023 العقارات الاستثمارية
20,700,000	20,700,000	31 ديسمبر 2022 العقارات الاستثمارية

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة السنة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 18 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 18.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

#### تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين معتمدين لكل عقار استثماري، حيث أنه منصوص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري.

#### العقارات

تم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات التي تم تحديدها استناداً إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسمة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

#### 18.2 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	- متوسط الإيجار (للمتر المربع) (د.ك)	34.7 د.ك إلى 98.8 د.ك (2022: 27.9 د.ك إلى 98.8 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
		- معدل العائد	7.1% إلى 9.5% (2022: 5.3% إلى 9.5%)	

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم الشركة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو المفصّل عنه في إيضاح 9.

#### 19 إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغييرات في ظروف الأعمال.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للشركة تخفيض مبلغ القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 2022.

تراقب الشركة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوم على رأس المال زائداً صافي الدين. تقوم الشركة بإدراج التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق الملكية للشركة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية

### 19 تابع/ إدارة مخاطر رأس المال

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,938,273	4,438,744	تمويل إسلامي دائن (إيضاح 11)
303,442	256,933	ذمم دائنة وخصوم أخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً:
(1,481,958)	(173,401)	أرصدة لدى البنوك
2,759,757	4,522,276	صافي المديونة
19,073,212	20,072,732	إجمالي رأس المال
21,832,969	24,595,008	إجمالي رأس المال وصافي الدين
%13	%18	المتغيرات النسبية

من أجل تحقيق هذا الهدف العام، تسعى إدارة رأس مال الشركة، من بين أمور أخرى، إلى ضمان وفائها بالتعهدات المالية المتعلقة بالتمويل الإسلامي الدائن والتي تحدد متطلبات هيكل رأس المال. إن الإخفاق في الوفاء بالتعهدات المالية قد يسمح للبنك طلب الديون والقروض على الفور. لم يحدث أي خرق للتعهدات المالية الخاصة بأي تمويل إسلامي دائن في السنة الحالية.

لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 2022.

### 20 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها الشركة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات استثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل الشركة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من 1 - 5 سنوات مع وجود خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

### 21 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.