

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
31 ديسمبر 2023

المحتويات

الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8- 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10- 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
57- 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

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

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما إننا مستقلين عن المجموعة 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.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والمباني بما في ذلك أصول حق الانتفاع. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 18 و 32.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وبالتالي، يوجد عدم تأكد جوهرية بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهوداً مضمّنة في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملاءمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن أصولها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الإيضاحات رقم 12 و 16 و 32.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، 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 المتفددة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسيماً وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرائنت ثورنتون - القطاعي والعبيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	إيضاحات
		الإيرادات
27,620,930	28,650,858	إيرادات تأجير عقارات
(7,642,906)	(7,069,476)	مصاريف تشغيل عقارات
19,978,024	21,581,382	صافي إيرادات إيجارات
(5,594,596)	(6,487,329)	18 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(19,062)	10,958,893	18.2 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
1,296,849	45,790	17 التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير
(111,752)	-	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(207,806)	758,535	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,813	(28,233)	(خسائر) / أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
420,308	362,354	إيرادات توزيعات أرباح
2,394,021	398,451	15.2 حصة من نتائج شركات زميلة
-	(120,000)	15.1.2 خسارة من بيع شركة زميلة
101,282	-	رد مخصص ضريبية لشركة تابعة أجنبية
1,635,878	391,491	إيرادات أخرى
19,902,959	27,861,334	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(2,862,727)	(3,833,741)	مصاريف عمومية وإدارية
(8,232,452)	(10,924,254)	8 تكاليف تمويل
(931,145)	(150,927)	13 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(12,026,324)	(14,908,922)	
7,876,635	12,952,412	ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة
-	(160,619)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(189,323)	(296,731)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(107,705)	(176,311)	زكاة
(40,000)	(60,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,539,607	12,258,751	ربح السنة
		الخاصة بـ:
7,267,875	11,287,000	مالكي الشركة الأم
271,732	971,751	الحصص غير المسيطرة
7,539,607	12,258,751	ربح السنة
7.92	12.29	10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
7,539,607	12,258,751	ربح السنة
		إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(3,277,963)	12,256,669	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
322,824	212,468	أفي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
479,369	15,804	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
69,421	841,406	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(2,406,349)	13,326,347	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
5,133,258	25,585,098	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
4,861,526	24,613,347	مالكي الشركة الأم
271,732	971,751	الحصص غير المسيطرة
5,133,258	25,585,098	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
8,606,784	6,168,176	11	النقد والتقد المعادل
6,817,273	10,958,486	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,032,765	22,104,420	13	الذمم المدينة والأصول الأخرى
12,709,129	16,312,323	28	مستحق من أطراف ذات صلة
8,151,197	8,163,775	14	عقارات للمتاجرة
11,708,391	12,949,186	15	استثمار في شركات زميلة
35,628,130	52,785,580	16	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
131,015	53,180		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
4,879,134	7,867,584	17	عقارات قيد التطوير
262,055,667	253,631,531	18	العقارات الاستثمارية
812,309	2,407,119		الممتلكات والمعدات
360,531,794	393,401,360		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
3,093,100	3,561,368	19	مستحق إلى البنوك
20,360,760	18,535,468	20	ذمم دائنة وخصوم أخرى
15,643,979	7,860,289	21	التزامات التأجير
180,264,916	199,051,069	22	القروض
7,937,827	5,714,560	28	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,192,624	1,002,627		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
228,493,206	235,725,381		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	23	رأس المال
3,425,191	3,425,191	23	علاوة إصدار أسهم
(3,214,552)	(5,171,096)	24	أسهم خزينة
24,485,387	26,881,519	25	الاحتياطات الإلزامية والاختيارية
(19,147,172)	1,798,379	26	بنود أخرى لحقوق الملكية
27,389,043	24,402,046		الأرباح المرحلة
127,674,403	146,072,545		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
4,364,185	11,603,434		الحصص غير المسيطرة
132,038,588	157,675,979		مجموع حقوق الملكية
360,531,794	393,401,360		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصص		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	غير	السيطرة	المجموع الفرعي	الأرباح المرحطة	بيود أخرى لحقوق الملكية	الإحتياطات الإيجارية والإحتياطية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
132,038,588	4,364,185	127,674,403	27,389,043	(19,147,172)	24,485,387	(3,214,552)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2023
1,405,000	1,327,424	77,576	77,576	-	-	-	-	-	ربح من استبعاد جزئي لشركة تابعة (إيضاح 7.5)
4,940,074	4,940,074	-	-	-	-	-	-	-	النتائج من الاستحواد على شركة تابعة (إيضاح 7.7)
(23,931,374)	-	(23,931,374)	-	-	-	(23,931,374)	-	-	شراء أسهم خزينة
20,325,130	-	20,325,130	-	1,322,000	-	19,003,130	-	-	توزيعات أسهم مخنعة (إيضاح 29)
-	-	-	(2,793,998)	(177,702)	-	2,971,700	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 29)
(2,686,537)	-	(2,686,537)	(2,686,537)	-	-	-	-	-	معاملات مع الملائك
52,293	6,267,498	(6,215,205)	(5,402,959)	1,144,298	-	(1,956,544)	-	-	ربح السنة
12,258,751	971,751	11,287,000	11,287,000	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
13,326,347	-	13,326,347	-	13,326,347	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
25,585,098	971,751	24,613,347	11,287,000	13,326,347	-	-	-	-	مخسرة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	(6,474,906)	6,474,906	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطات
-	-	-	(2,396,132)	2,396,132	-	-	-	-	معاملات مع الملائك
157,675,979	11,603,434	146,072,545	24,402,046	1,798,379	26,881,519	(5,171,096)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المالية من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	إيضاحات	
7,539,607	12,258,751		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			التعديلات:
32,583	229,241		الاستهلاك
8,232,452	10,924,254		تكاليف تمويل
5,594,596	6,487,329	18	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
19,062	(10,958,893)	18.3	(ربح) / خسارة من بيع عقارات استثمارية
(1,296,849)	(45,790)	17	التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير
111,752	-	14	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(2,394,021)	(398,451)	15.2	حصة من نتائج شركات زميلة
-	120,000	15.1.2	خسارة من بيع شركة زميلة
207,806	(758,535)		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(9,813)	28,233		خسائر / (أرباح) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
931,145	150,927	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(101,282)	-		مخصص رد مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية
(420,308)	(362,354)		إيرادات توزيعات أرباح
141,505	35,408		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
18,588,235	17,710,120		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(1,664,675)	(4,791,779)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,207,085	(2,198,194)		مستحق من أطراف ذات صلة
1,190,853	(1,808,582)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(2,679,760)	(2,223,267)		المستحق إلى أطراف ذات صلة
(14,031)	(225,405)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
16,627,707	6,462,893		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(800,710)	(1,824,051)		شراء ممتلكات ومعدات
1,701,406	77,835		إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(1,366,928)	(2,935,874)	17	إضافات لعقارات قيد التطوير
(28,943,448)	(7,043,457)	18	إضافات على عقارات استثمارية
446,665	16,469,905		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(133,775)	(3,422,603)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
258,452	11,692		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(15,570,528)	(31,840,877)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,991,792	27,304,952		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,309,609)	(158,204)	15.2	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
73,266	37,266	15.2	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
459,450	-		المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
41,369	(1,293)	11	أرصدة لدى البنوك مقيدة
406,804	(80,916)	11	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
420,308	362,354		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(30,325,486)	(3,043,271)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
33,379,916	20,121,685	22
(7,243,976)	(10,571,088)	
(11,968,210)	(8,232,000)	21
(2,521,217)	(4,928,244)	
(2,592,803)	(2,608,103)	
9,053,710	(6,217,750)	
(4,644,069)	(2,798,128)	
(125,008)	(190,957)	
9,196,630	4,427,553	11
4,427,553	1,438,468	11
		المعاملات المادية غير النقدية:
(17,230,565)	-	
15,332,507	-	
3,825,058	-	
(2,999,593)	(8,430,803)	
1,072,593	8,430,803	
-	1,405,000	7.5
-	(1,405,000)	7.5

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 7.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما ينفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بالمشاريع العقارية للشركة.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد نعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تتشعب أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

يقع مقر المكتب المسجل للشركة الأم في ص.ب 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2024 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، وعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

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

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار أو التنقيح يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2023	معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة
1 يناير 2023	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

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

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

تعديلات 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 المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد
بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تنفيذها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفرات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي تستخدمها الشركة لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، في تاريخ القياس، يقوم الشركة بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار 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 تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 السياسات المحاسبية المادية

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

5.1 أساس التجميع

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

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

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

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

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. إن القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

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

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

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

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

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحسوب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.3 الأمور المتعلقة بالمناخ

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

5.4 الإيرادات

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

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

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

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

5.4.1 تقديم الخدمات

يتم الاعتراف برسوم العضوية في النادي الصحي بمرور الوقت على مدى فترة العضوية.

5.5 إيرادات إيجار

يتم إثبات إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق.

5.6 توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

5.7 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

5.8 مصاريف التشغيل

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

5.9 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.10 الضرائب

5.10.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم طبقاً لقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 والقانون رقم 19 لسنة 2000.

5.10.2 الزكاة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع/ الضرائب

5.10.3 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

5.10.4 ضريبة الدخل

تشتمل الأصول و/ أو الخصوم الحالية لضريبة الدخل على تلك الالتزامات أو المطلوبات من السلطات الضريبية المتعلقة بفترة التقارير الحالية أو السابقة، والتي لم يتم دفعها في تاريخ البيانات المالية.

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروقات المؤقتة. يتم تقديم الضريبة المؤجلة بشكل عام على الفرق بين القيم الدفترية للأصول والخصوم وأساسها الضريبي. ومع ذلك، لا يتم تقديم الضريبة المؤجلة على الاعتراف المبدئي للشهرة، ولا على الاعتراف الأولي بأصل أو التزام ما لم تكن المعاملة ذات الصلة عبارة عن دمج أعمال أو تؤثر على الضريبة أو الربح المحاسبي.

بالإضافة إلى ذلك، يتم تقييم الخسائر الضريبية المتاحة لتحويلها وكذلك الإيرادات الضريبية الأخرى للاعتراف بها كأصول ضريبية مؤجلة.

يتم احتساب الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة، بدون خصم، بمعدلات الضرائب التي من المتوقع أن تنطبق على فترة تحققها، شريطة أن يتم تشريعها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقرير. يتم دائماً تقديم الالتزامات الضريبية المؤجلة بالكامل. يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة.

5.11 الأصول المؤجلة

المجموعة بصفاتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، تدرس المجموعة 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 المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

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

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات التأجير في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقديراً 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 المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الانتفاع كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأصول المؤجرة

التزامات التأجير

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات التأجير 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.

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة 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 المجموعة طرفًا مؤجرًا بسيطًا، 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 الاستخدام 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 المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.12 ممتلكات ومعدات

تدرج ممتلكات ومعدات مبدئيًا بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك هذه الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكفي لشطب الأصول على مدى أعمارها الانتاجية المتوقعة. يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الانتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، متى كان ذلك مناسبًا.

5.13 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيًا 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 للعقاري الاستثماري. ولاحقًا للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع 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 المجمع في فترة إلغاء الإثبات.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارًا استثماريًا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقًا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

5.14 عقارات استثمارية قيد التطوير

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ عقارات استثمارية قيد التطوير

إذا أقرت المجموعة 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 المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.

5.15 عقارات للمناجزة

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها للمناجزة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتمثل التكاليف في تلك المصاريف المتكبدة لوضع العقار في حالته الحالية بما في ذلك تكلفة التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكلفة أخرى متوقعة تكبدها عند الانتهاء والبيع.

5.16 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الأصول ذات الصلة.

يتم مراجعة القيم الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ظهرت أي من هذه المؤشرات، وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيم المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

5.17 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعاً مشتركاً. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة وتحسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.18 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 التشغيلية 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 لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة 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 عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.19 الأدوات المالية

5.19.1 التحقق والقياس المبدي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن أدناه.

يتم استبعاد أي أصل مالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"

- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

يتم استبعاد أي التزام مالي 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 المجموع.

5.19.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يُحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

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

- للمجموعة 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 للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

5.19.3 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):

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.19 تابع/ الأدوات المالية

5.19.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

- إذا كان محفظ 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 الإتيان المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والتفد المعادل

يتكون النقد والتفد المعادل من النقد بالصندوق والتفد في محافظ وودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر ضئيلة 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.

- مستحق من أطراف ذات صلة

يتمثل المستحق من أطراف ذات صلة في أصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الاستثمارات في الأسهم الخاصة بالمجموعة والمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية وأدوات الدين والصناديق. تشمل استثمارات في أسهم حقوق الملكية كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تدبرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.19 تابع/ الأدوات المالية

5.19.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• **تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
ويتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

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

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلاً من الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ بالأداة في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تستوفي اختبار المدفوعات لأصل الدين والفائدة

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقًا بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمعة. عند الاستبعاد، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة التي سبق الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمعة. تقوم إدارة المجموعة بتصنيف أدوات الدين ضمن سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تفي 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 الأعمال التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمارات في أدوات حقوق الملكية.

5.19.4 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 للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

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

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

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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.19 تابع/ الأدوات المالية

5.19.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة دائمًا 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 نموذج مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

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

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 شهرًا جزءًا من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهرًا بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5.19.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف المستحق إلى البنوك والذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى أطراف ذات صلة والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القروض

- قروض بنكية ومستحق إلى البنوك

تقاس القروض البنكية والمستحق إلى البنوك لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضا من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

- مرابحات دائنة وتورق دائن ووكالة دائنة

تمثل المرابحات الدائنة والتورق الدائن والوكالة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحة والتورق والوكالة الدائنة. يتم إثبات المرابحات الدائنة والتورق الدائن والوكالة الدائنة 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 إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبيانات أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.19 تابع/ الأدوات المالية

5.19.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• تابع/ خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

المستحق إلى أطراف ذات صلة

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

5.20 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.21 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.

5.22 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجموع 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.

5.23 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، تحدد 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.

5.24 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

تتكون الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- التغييرات المترجمة في القيمة العادلة - يتضمن الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصة المجموعة من التغيير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة للشركات الزميلة.
- احتياطي أسهم الخزينة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر الحالية والمرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.25 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

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

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

5.26 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "احتياطي أسهم خزينة" في حقوق ملكية المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذا الحساب.

5.27 التقارير القطاعي

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيل وهم؛ العقارات والاستثمارات والخدمات. ولغرض تعريف قطاعات التشغيل، تقوم الإدارة بتتبع الخدمات الرئيسية للمجموعة في كل قطاع. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

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

5.28 ترجمة العملات الأجنبية

5.28.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

5.28.2 معاملات وأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.28.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي ("د.ك") إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.28 تابع/ ترجمة العملات الأجنبية

5.28.3 تابع/ العمليات الأجنبية

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية.

عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

5.29 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة 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. وتُسحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافترضايات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة 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 للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

6.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير يقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

6.1.3 تقييم السيطرة

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

6.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المقنتاة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفائه يتطلب حكماً هاماً أم لا.

6.1.6 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

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 شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكن. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.3 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.4 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغييرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.5 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.

6.2.6 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغييرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تحدد المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذه العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 الشركات التابعة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
				الشركات التابعة المملوكة بشكل مباشر:
			الولايات المتحدة الأمريكية	شركة مزارع اللؤلؤة هبارا (7.1)
الاستثمار	100%	100%	الكويت	شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك.م (7.2)
العقارات	99.99%	99.99%	الكويت	شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابضة) (7.2)
الاستثمار	99.99%	99.99%	جزر كايمان	شركة كريك ميكس ديت المحدودة (7.1)
الاستثمار	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكس كويتي المحدودة (7.1)
العقارات	100%	100%	لبنان	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ل (لبنان) (7.1 و 7.3)
العقارات	99%	99%	الكويت	شركة الفريج الدولية العقارية - ذ.م.م (7.2)
	99%	99%	الإمارات العربية المتحدة	المتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م (7.1 و 7.2 و 7.8)
العقارات	99%	99%	الإمارات العربية المتحدة	الدرر للاستثمارات العامة - ذ.م.م (7.1 و 7.2 و 7.8)
العقارات	70.27%	70.27%	الكويت	الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك
العقارات	100%	100%	جزر كايمان	عقارات ذا 8 للاستثمار المحدودة (7.1 و 7.8)
				شركة أكتيف القابضة - ش.م.ك (مقفلة)
العقارات	100%	100%	الكويت	[سابقاً: شركة كريك القابضة - ش.م.ك (مقفلة)] (7.1)
إدارة المعاهد الصحية	100%	-	الكويت	شركة ناو لإدارة المعاهد الصحية - ذ.م.م (7.4)
تجارة عامة ومقاولات	100%	51%	الكويت	شركة صجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م (7.5)
العقارات	-	100%	الكويت	شركة كريك العقارية - ذ.م.م (7.6)
العقارات	-	62.47%	الكويت	شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (7.7)

7.1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس البيانات المالية المعدة من قبل إدارات هذه الشركات التابعة.

7.2 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

7.3 يقع مقر شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل (IFAHR لبنان) التابعة للمجموعة في لبنان الذي يشهد حالياً اضطرابات اقتصادية وسياسية كبيرة. تشمل هذه الأحداث ضوابط هامة على النظام البنكي اللبناني بما في ذلك وضع قيود على السحب النقدي للأرصدة البنكية بالعملة الأجنبية، وقيود على التحويلات البنكية الدولية وتخفيض أسعار الفائدة المتعاقد عليها على الودائع لأجل المقومة بالعملة الأجنبية. أدت هذه الأحداث إلى الحد بشكل كبير من قدرة المجموعة على الوصول إلى النقد والأصول الأخرى الخاصة بشركة IFAHR لبنان. علاوة على ذلك، عجزت حكومة لبنان عن الوفاء بالتزاماتها الخاصة بالدين السيادي. قامت وكالات التصنيف بخفض معدل التصنيف السيادي للبنان وكذلك بعض البنوك اللبنانية. إضافة إلى ذلك، يشهد اقتصاد لبنان في الوقت الراهن تضخم جامح.

قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه الأحداث على قدرتها على الاستمرار في ممارسة السيطرة على شركة IFAHR لبنان، وتوصلت إلى أنها لا تزال لديها القوة والقدرة على استخدام تلك القوة للتأثير على العائدات وأنها لا تزال معرضة لعوائد متغيرة للشركة التابعة. وبناء عليه، تستمر في تجميع الشركة التابعة.

كما قامت الإدارة بتقديم تقييمها بما يفيد أن الأثر المترتب عن هذه الأحداث؛ بشأن القيمة الدفترية لاستثمارها في شركة IFAHR لبنان، غير مادي على المجموعة. إضافة إلى ذلك، ترى إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في لبنان قابل للاسترداد ولا توجد حالياً مؤشرات تدل على أنه يتطلب الاعتراف بأي خسائر مادية لانخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2023.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة IFAHR لبنان كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
41,233	42,526	النقد وأرصدة لدى البنوك
8,151,197	8,163,775	عقارات للمتاجرة
1,031,611	988,812	أصول أخرى
9,224,041	9,195,113	مجموع الأصول
1,853,631	-	القروض
-	4,137,320	المستحق إلى الشركة الأم
2,288,567	149,885	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,142,198	4,287,205	مجموع الخصوم
(3,859)	15,434	الإيرادات/ (الخسائر)
(177,971)	(112,143)	خسارة السنة

7.4 خلال السنة، قامت الشركة الأم بنقل ملكيتها في شركة ناو لإدارة المعاهد الصحية - ذ.م.م إلى إحدى شركاتها التابعة "شركة أكتيف القابضة - ش.م.ك."

7.5 خلال السنة، استحوذت الشركة الأم على كامل حصة الملكية في شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م ("شركة عسجد") من إحدى شركاتها التابعة "الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك." لاحقاً وخلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذو صلة لبيع حصة بواقع 49% من إحدى شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة عسجد مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,405,000 د.ك نتج عن ذلك ربح قدره 77,576 د.ك تم الاعتراف به مباشرة ضمن حقوق الملكية. تمت تسوية مبلغ البيع مقابل الرصيد المستحق لذلك الطرف ذو الصلة. تستمر المجموعة في تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة منذ أن قررت الإدارة أن المجموعة لا تزال تتمتع بالقدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

7.6 خلال السنة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة كريك العقارية - ذ.م.م" المسجلة في الكويت وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.7 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة 62.47% في شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.م ("شركة إيرادات")، من خلال المشاركة فقط في زيادة رأس المال العيني في شركة إيرادات بمبلغ 8,223,000 د.ك. وتمثل هذه الزيادة العينية في رأس مال شركة إيرادات صافي القيمة الإجمالية لبعض العقارات الاستثمارية البالغة 49,463,000 د.ك وتسهيلات بنكية. ولم ينتج عن هذه العملية أي شهرة أو صفقة شراء.

في 27 سبتمبر 2023، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة إيرادات على تخفيض رأس مالها المصرح به والمصدر والمدفوع من 6,798,697 د.ك إلى 4,940,000 د.ك من خلال شطب الخسائر المتراكمة البالغة 1,859,102 د.ك كما في 30 يونيو 2023، وزيادة رأس مالها العيني من 4,940,000 د.ك إلى 13,163,000 د.ك بواقع 8,223,000 د.ك للشركة الأم. بتاريخ 14 نوفمبر 2023، اعتمدت وزارة التجارة والصناعة زيادة رأس المال.

7.8 بتاريخ 9 ديسمبر 2022، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن تطبيق معدل ضريبة الشركات الفيدرالية بنسبة 9% لتسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. ليس لهذا الإعلان أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. سوف تقوم الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على ضريبة الشركات الفيدرالية في الوقت المناسب.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.9 شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة
تحتوي المجموعة على الشركات التابعة التالية ذات الحصص غير المسيطرة ماديا:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		أرباح / (خسائر) مخصصة إلى الحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
	%	%	دك	دك	دك	دك
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك	29.73%	29.73%	271,732	976,925	4,364,185	5,341,110
شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.م	-	37.53%	-	(2,455)	-	4,937,619
(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع قبل الحذوفات داخل المجموعة:						
	31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023			
	دك		دك			
الأصول غير المتداولة	9,038,278		5,395,608			
الأصول المتداولة	21,959,826		20,274,855			
مجموع الأصول	30,998,104		25,670,463			
الخصوم غير المتداولة	6,490,437		62,127			
الخصوم المتداولة	9,810,948		7,572,228			
مجموع الخصوم	16,301,385		7,634,355			
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	10,332,534		12,672,314			
حقوق الملكية المخصصة إلى الحصص غير المسيطرة	4,364,185		5,363,794			
مجموع حقوق الملكية	14,696,719		18,036,108			
	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023			
	دك		دك			
الإيرادات	5,313,997		5,617,506			
ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	641,986		2,308,052			
ربح السنة الخاص بحصص غير مسيطرة	271,732		976,925			
ربح السنة	913,718		3,284,977			
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	642,481		2,250,396			
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بحصص غير مسيطرة	271,941		952,559			
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	914,422		3,202,955			

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.9 تابع/ شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة

(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع قبل الحذوفات داخل المجموعة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
(4,618,184)	935,356	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(45,083)	1,555,212	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(3,794,840)	(3,420,000)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(8,458,107)	(929,432)	صافي التدفقات النقدية

(ب) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.ع قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	
54,446,831	الأصول غير المتداولة
4,257	الأصول المتداولة
54,451,088	مجموع الأصول
41,294,630	الخصوم المتداولة
41,294,630	مجموع الخصوم
13,156,458	صافي الأصول

الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
365,172	الإيرادات
(6,542)	خسارة السنة
(6,542)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
6,502	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(9,678)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(3,176)	صافي التدفقات النقدية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8 تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
		نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
197,904	141,068	مصروفات بنكية
114,232	155,416	مستحق إلى البنوك
7,214,356	10,179,460	القروض
705,960	448,310	التزامات التأجير
8,232,452	10,924,254	

9 صافي الربح / (الخسارة) من أصول مالية
فيما يلي تحليل صافي الربح / (الخسارة) من أصول مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
		بالتكلفة المطفأة:
49,529	85,235	إيرادات فوائد من النقد والنقد المعادل
49,529	85,235	أرباح من أصول مالية بالتكلفة المطفأة
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
(207,806)	758,535	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,813	(28,233)	(خسائر) / أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(197,993)	730,302	ربح / (خسارة) من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
420,308	362,354	إيرادات توزيعات أرباح
420,308	362,354	الربح المحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(2,986,280)	18,731,390	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(291,683)	(6,474,906)	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(3,277,963)	12,256,484	أرباح / (خسائر) معترف بها في حقوق ملكية المساهمين
(2,857,655)	12,618,838	مجموع الأرباح / (الخسائر) من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(3,006,119)	13,434,375	صافي الربح / (الخسارة) من أصول مالية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بالمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
7,267,875	11,287,000	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
917,789,164	918,118,347	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
7.92	12.29	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

11 النقد والتفد المعادل

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
7,414,147	4,809,854	النقد وأرصدة لدى البنوك
147,739	232,508	تفد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
1,044,898	1,125,814	ودائع لأجل
8,606,784	6,168,176	النقد والتفد المعادل
(3,093,100)	(3,561,368)	ناقصًا:
(41,233)	(42,526)	مستحق للبنوك (إيضاح 19)
(1,044,898)	(1,125,814)	أرصدة بنكية محتجزة (إيضاح 11.1)
4,427,553	1,438,468	ودائع لأجل مع الإستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
		النقد والتفد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

11.1 إن الأرصدة المحتجزة لدى البنوك تمثل الأرصدة المودعة في بنك موجود في ألبان مقومة بالدولار الأمريكي.

12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
103,096	411,335	أوراق مالية محلية مسعرة
81,895	81,888	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,271	3,780	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	10,450,519	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,838	10,964	صناديق مدارة
6,817,273	10,958,486	

إن إحدى استثمارات المجموعة في شركة أجنبية التي تبلغ 2,471,276 د.ك والتي تمثل حصة ملكية بواقع 30% من رأس مال الشركة المستثمر فيها قد تم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظرًا إلى أن المجموعة لم تسيطر على أو تمارس تأثيرًا جوهريًا على عمليات الشركة المستثمر فيها.

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 32.2.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
7,628,617	8,020,827	الأصول المالية
529,068	776,254	ذمم مدينة
1,975,990	10,406,793	تأمينات قابلة للإسترداد
2,396,194	3,049,969	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
12,529,869	22,253,843	أصول أخرى
(5,675,757)	(5,818,734)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
6,854,112	16,435,109	
31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,544,843	369,032	أصول غير مالية
-	4,261,994	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
633,810	1,038,285	مقدمًا لشراء استثمارات (13.1)
2,178,653	5,669,311	أصول أخرى
9,032,765	22,104,420	

13.1 إن المقدم لشراء استثمارات يمثل المدفوعات المقدمة للحصول على استثمارات جديدة موجودة في الولايات المتحدة. إن الإجراءات القانونية لإنهاء معاملات الشراء بصدد التنفيذ، إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
4,885,037	5,675,757	الرصيد في بداية السنة
790,720	150,927	المحمل للسنة
-	(7,950)	المشطوب خلال السنة
5,675,757	5,818,734	الرصيد في نهاية السنة

14 عقارات للمتاجرة

فيما يلي الحركة على عقارات للمتاجرة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
10,213,820	9,602,427	الرصيد في 1 يناير
(606,141)	-	استيعادات خلال السنة
(5,252)	12,578	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
9,602,427	9,615,005	مخصص انخفاض في القيمة
(1,451,230)	(1,451,230)	الرصيد في 31 ديسمبر
8,151,197	8,163,775	

تقع جميع العقارات للمتاجرة لدى المجموعة في لبنان.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 استثمار في شركات زميلة

15.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
	%	%		
التصنيع	24.58	24.58	الكويت	الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء - ش.م.ك.م
السلع الاستهلاكية	44.5	44.5	الكويت	الشركة الوطنية للمسالخ - ش.م.ك.م
تجارة عامة ومقاولات	50	50	الكويت	شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م
الاستثمار	100	100	جزر كايمان	شركة كريك يوثل ميامي ديت المحدودة (15.1.1)
الاستثمار	100	100	جزر كايمان	شركة كريك يوثل ميامي اكويتي المحدودة (15.1.1)
السياحة الدينية	32.5	32.5	الكويت	شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك.م
الاستثمار	43.03	43.03	جزر كايمان	شركة كريك ديت المحدودة
الاستثمار	43.03	43.03	جزر كايمان	شركة كريك اكويتي المحدودة
خدمات غذائية	40	-	الكويت	شركة مطعم سردا - ذ.م.م (15.1.2)

جميع الشركات الزميلة أعلاه غير مدرجة.

15.1.1 تنازلت المجموعة عن جزء من حقتها في التصويت في هذه الشركات المستثمر فيها لطرف ثالث. وبالتالي، ليس للمجموعة سيطرة على هذه الشركات المستثمر فيها. مع ذلك، قامت المجموعة بتصنيف هذه الشركات المستثمر فيها كشركات زميلة نظراً لقدرتها على ممارسة تأثير جوهري على عمليات الشركات الزميلة.

15.1.2 خلال السنة، قامت المجموعة بنقل كامل ملكيتها في "شركة مطعم سردا - ذ.م.م" إلى طرف ذي صلة دون مقابل، مما أدى إلى خسارة قدرها 120,000 د.ك. تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

15.2 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة خلال السنة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
7,977,142	11,708,391	في 1 يناير
1,309,609	158,204	إضافات/ المساهمة في رأس المال
-	(120,000)	إستبعادات (15.1.2)
2,394,021	398,451	حصة في النتائج
(73,266)	(37,266)	توزيعات أرباح
100,885	841,406	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
11,708,391	12,949,186	في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

(أ) شركة كريك بوتل ميامي ديت المحدودة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
6,169,207	6,594,036	الأصول المتداولة
6,169,207	6,594,036	مجموع الأصول
-	129,847	الخصوم المتداولة
-	129,847	مجموع الخصوم
6,169,207	6,464,189	صافي الأصول

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,675,863	138,344	الإيرادات
1,675,863	138,344	ربح السنة
1,675,863	138,344	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

فيما يلي مطابقة للمعلومات المالية الموجزة أعلاه للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
%100	%100	حصة ملكية المجموعة (%)
6,169,207	6,464,189	صافي أصول الشركة الزميلة
6,169,207	6,464,189	حصة المجموعة في صافي الأصول
6,169,207	6,464,189	القيمة الدفترية

(ب) شركة كريك بوتل ميامي اكويتي المحدودة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,199,678	1,228,035	الأصول المتداولة
1,199,678	1,228,035	مجموع الأصول
61,234	88,150	الخصوم المتداولة
61,234	88,150	مجموع الخصوم
1,138,444	1,139,885	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.3 تابع/ فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

(ب) تابع/ شركة كريك بوتل ميامي اكويتي المحدودة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
300,649	-	الإيرادات
293,292	(231)	(خسارة)/ ربح السنة
293,292	(231)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة

فيما يلي مطابقة للمعلومات المالية الموجزة أعلاه للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
%100	%100	حصة ملكية المجموعة (%)
1,138,444	1,139,885	صافي أصول الشركة الزميلة
1,138,444	1,139,885	حصة المجموعة في صافي الأصول
1,138,444	1,139,885	القيمة الدفترية

15.4 بما أن الشركات الزميلة تعتبر بشكل فردي غير جوهرية بالنسبة للمجموعة، فإن ما يلي هو المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
424,866	260,338	حصة المجموعة من النتائج
100,885	841,406	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى
494,287	1,101,631	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة
4,400,740	5,345,112	إجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة
73,266	37,266	توزيعات أرباح

16 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
7,101,382	21,886,362	أوراق مالية محلية مسعرة
3,887,207	3,680,116	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,597,189	13,927,977	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,207,751	6,437,549	أدوات دين
4,834,601	6,853,576	صناديق مدارة
35,628,130	52,785,580	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
إن هذه الاستثمارات محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في قطاعات أعمال مختلفة على النحو التالي:

الإجمالي دك	أخرى دك	خدمات استهلاك دك	العقارات دك	خدمات مالية دك	
31 ديسمبر 2023					
21,886,362	510,256	12,466,546	3,653,326	5,256,234	أوراق مالية محلية مسعرة
3,680,116	568,313	2,689,302	75,044	347,457	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,927,977	231,794	391,447	13,068,713	236,023	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,437,549	-	-	6,437,549	-	أدوات دين
6,853,576	-	-	6,853,576	-	صناديق إدارة
52,785,580	1,310,363	15,547,295	30,088,208	5,839,714	
31 ديسمبر 2022					
7,101,382	362,670	1,489,974	3,426,564	1,822,174	أوراق مالية محلية مسعرة
3,887,207	489,467	2,626,605	66,251	704,884	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,597,189	78,164	381,183	12,901,819	236,023	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,207,751	-	-	6,207,751	-	أدوات دين
4,834,601	-	-	4,834,601	-	صناديق إدارة
35,628,130	930,301	4,497,762	27,436,986	2,763,081	

تمثل أدوات الدين سندات إئذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2022: 9%).

إن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 16,119,872 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,915,041 د.ك) مرهونة مقابل قروض (إيضاح 22).

يتضمن إيضاح 32.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

17 عقارات قيد التطوير

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
2,183,842	2,183,842	التكلفة
-	2,695,292	تكاليف الأرض
2,183,842	4,879,134	تكاليف التطوير
1,366,928	2,935,874	القيمة الدفترية في بداية السنة
1,296,849	45,790	تكاليف تطوير محملة على السنة
31,515	6,786	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
4,879,134	7,867,584	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
		القيمة الدفترية في نهاية السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 العقارات الاستثمارية

المجموع دك	العقارات المؤجرة دك	العقارات المملوكة دك	
			31 ديسمبر 2023:
262,055,667	16,937,666	245,118,001	في 1 يناير
7,043,457	-	7,043,457	إضافات خلال السنة
4,961,551	-	4,961,551	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(13,941,815)	-	(13,941,815)	استيعادات خلال السنة
(6,487,329)	(7,783,697)	1,296,368	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
253,631,531	9,153,969	244,477,562	في 31 ديسمبر
			31 ديسمبر 2022:
226,839,628	24,463,708	202,375,920	في 1 يناير
44,275,955	-	44,275,955	إضافات خلال السنة
(3,465,320)	-	(3,465,320)	استيعادات خلال السنة
(5,594,596)	(7,526,042)	1,931,446	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
262,055,667	16,937,666	245,118,001	في 31 ديسمبر

18.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
183,897,700	185,027,385	الكويت
76,669,700	67,113,791	الإمارات العربية المتحدة
1,488,267	1,490,355	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
262,055,667	253,631,531	

18.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى أطراف أخرى بإجمالي مقابل بيع بلغ 23,106,515 دك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 9,609,737 دك. كما قامت المجموعة ببيع بعض العقارات في الكويت إلى أطراف ذات صلة وأطراف أخرى بإجمالي مقابل بيع بلغ 1,794,194 دك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 1,349,156 دك.

18.3 إن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية 216,066,196 دك (2022: 216,766,190 دك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 22 و19).

18.4 تمثل العقارات المؤجرة العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت.

يبين الإيضاح 32.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

19 مستحق إلى البنوك

يمثل الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي بواقع 0.75% (2022: 1%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

إن الرصيد المستحق إلى البنوك مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 18).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
5,019,734	3,249,230	الخصوم المالية
1,339,383	1,244,239	ذمم دائنة
2,273,029	2,507,436	فوائد مستحقة
2,805,675	2,651,473	مصاريف واجازات مستحقة
665,541	807,270	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	161,740	مخصص للزكاة
1,202,677	1,281,111	مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (إيضاح 20.1)
2,024,410	1,835,322	توزيعات أرباح مستحقة
898,907	1,004,976	تأمينات قابلة للإسترداد
16,229,356	14,742,797	خصوم أخرى
1,906,065	887,571	الخصوم غير المالية
2,225,339	2,905,100	مقدم إيجار
4,131,404	3,792,671	خصوم أخرى
20,360,760	18,535,468	

20.1 ترى إدارة الشركة الأم أن حصة استقطاع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لم يصدر بشأنها قانون من السلطة التشريعية، ومن ثم فهي ليست ضريبة، وأن مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مؤسسة خاصة طبقاً للقانون ولا يوجد نص في قانون الشركات أو في عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي يلزمها بهذا الاستقطاع، وبالرغم من هذا أصدرت وزارة التجارة والصناعة مؤخراً تعليمات توجب ما يفيد إدراج هذا الاستقطاع حتى يتم الموافقة على عقد الجمعية العمومية.

لذلك رأت إدارة الشركة الأم أخذ مخصص رغم عدم استحقاقها على الشركة الأم، وذلك من قبيل التحوط فقط، خاصة وأنه كان قد سبق لوزارة التجارة والصناعة أن أصدرت تعليمات مماثلة وتم العدول عنها من قبل.

21 التزامات التأجير

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
26,906,229	15,643,979	في 1 يناير
705,960	448,310	تكاليف تمويل محملة للسنة
(11,968,210)	(8,232,000)	مسدد خلال السنة
15,643,979	7,860,289	في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ التزامات التأجير
فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
	5 - 1 سنوات دك	سنة واحدة دك	
			31 ديسمبر 2023:
8,232,000	-	8,232,000	مدفوعات إيجار
(371,711)	-	(371,711)	تكاليف تمويل
7,860,289	-	7,860,289	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2022:
16,475,005	8,243,005	8,232,000	مدفوعات إيجار
(831,026)	(382,717)	(448,309)	تكاليف تمويل
15,643,979	7,860,288	7,783,691	صافي القيم الحالية

القروض		22
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
147,224,568	172,826,459	مراibحات دائنة (1)
-	500,000	وكالة دائنة (2)
33,040,348	25,724,610	قروض لأجل (3)
180,264,916	199,051,069	المجموع
147,224,568	173,326,459	القروض بالدينار الكويتي
33,040,348	25,724,610	قروض بعملات أخرى
180,264,916	199,051,069	المجموع

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
5,064,136	19,571,520	خلال سنة واحدة
175,200,780	179,479,549	أكثر من سنة
180,264,916	199,051,069	

(1) تمثل المراibحات الدائنة عمليات تمويل إسلامي تم الحصول عليها بالدينار الكويتي ("د.ك.") من بنوك إسلامية محلية. تحمل المراibحات الدائنة معدل ربح سنوي يتراوح من 0.75% إلى 1% (31 ديسمبر 2022: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22 تابع/ القروض

(2) إن الوكالة الدائنة الذي تم الحصول عليها من خلال تمويل إسلامي تحمل معدل ربح سنوي بواقع 2% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية تنتهي في 7 يونيو 2028.

(3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 11,244,223 تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2022: 3% - 3.5%) فوق معدل سوفر، وتستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

قروض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 14,480,387 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2022: 2.75%) فوق معدل أيبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن أصول مالية لدى المجموعة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية (إيضاحي 16 و 18).

23 رأس المال و علاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (كما في 31 ديسمبر 2022: 947,365,059 سهمًا). وجميع الأسهم نقدية.

إن علاوة الإصدار غير مناحة للتوزيع.

24 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
28,011,397	29,234,070	عدد أسهم الخزينة
2.96%	3.08%	نسبة الملكية (%)
2,997,219	5,934,516	القيمة السوقية (د.ك)
3,214,552	5,171,096	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

25 الاحتياطات الإيجابية والاختيارية

الاحتياطي الإيجابي

وفقًا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإيجابي. ويحق للشركة الأم 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.

الاحتياطي الاختياري

وفقًا لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند تكبد خسائر متراكمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ الاحتياطات الإيجابية والاختيارية

تابع/ الاحتياطي الاختياري
فيما يلي الحركة على الاحتياطات الإيجابية والاختيارية:

المجموع دك	الاحتياطي الاختياري دك	الاحتياطي الإيجابي دك	
24,485,387	6,164,616	18,320,771	الأرصدة في 1 يناير 2023
2,396,132	1,198,066	1,198,066	المحول من الأرباح المرحلة خلال السنة
26,881,519	7,362,682	19,518,837	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
22,964,407	5,404,126	17,560,281	الأرصدة في 1 يناير 2022
1,520,980	760,490	760,490	المحول من الأرباح المرحلة خلال السنة
24,485,387	6,164,616	18,320,771	الأرصدة في 31 ديسمبر 2022

26 بنود أخرى لحقوق الملكية

فيما يلي الحركة على بنود أخرى لحقوق الملكية:

المجموع دك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة دك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دك	احتياطي أسهم خزينة دك	
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275	الأرصدة في 1 يناير 2023
(177,702)	-	-	(177,702)	توزيع أسهم منحة (إيضاح 29)
1,322,000	-	-	1,322,000	خسارة بيع أسهم خزينة
6,474,906	6,474,906	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				إيرادات شاملة أخرى:
12,469,137	12,469,137	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
841,406	841,406	-	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
15,804	-	15,804	-	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
1,798,379	(5,424,350)	(13,844)	7,236,573	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
(15,855,824)	(22,584,300)	(509,017)	7,237,493	الأرصدة في 1 يناير 2022
(284,562)	-	-	(284,562)	توزيع أسهم منحة (إيضاح 29)
(860,656)	-	-	(860,656)	خسارة بيع أسهم خزينة
291,683	291,683	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				إيرادات شاملة أخرى:
(2,955,139)	(2,955,139)	-	-	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
69,421	69,421	-	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(31,464)	(31,464)	-	-	حصة في الأرباح الناتجة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
479,369	-	479,369	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275	الأرصدة في 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل
إن التغيرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

المجموع 2023 دك	مستحق إلى البنك دك	التزامات التأجير دك	القروض دك	
199,001,995	3,093,100	15,643,979	180,264,916	الرصيد في 1 يناير
				التدفقات النقدية:
(117,109,693)	(78,623,178)	(8,232,000)	(30,254,515)	• مدفوعات مقدما
128,062,646	79,091,446	-	48,971,200	• المحصل
				المعاملات غير النقدية:
448,310	-	448,310	-	• المحمل خلال السنة
69,468	-	-	69,468	• العملات الأجنبية
210,472,726	3,561,368	7,860,289	199,051,069	31 ديسمبر
178,137,636	4,470,735	26,906,229	146,760,672	الرصيد في 1 يناير
				التدفقات النقدية:
(131,693,669)	(66,321,942)	(11,968,210)	(53,403,517)	• مدفوعات مقدما
151,727,740	64,944,307	-	86,783,433	• المحصل
				المعاملات غير النقدية:
705,960	-	705,960	-	• المحمل خلال السنة
124,328	-	-	124,328	• العملات الأجنبية
199,001,995	3,093,100	15,643,979	180,264,916	31 ديسمبر

28 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

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

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

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
12,709,129	16,312,323	المبالغ المدرجة في المركز المالي المجموع:
7,937,827	5,714,560	مستحق من أطراف ذات صلة
30,043	22,795	المستحق إلى أطراف ذات صلة
559,711	-	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
33,919,943	-	شراء استثمار في شركة زميلة
1,853,631	-	شراء عقارات استثمارية
		قروض (إيضاح 22)

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذو صلة لبيع حصة بواقع 49% من إحدى شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,405,000 دك نتج عن ذلك ربح قدره 77,576 دك تم الاعتراف به مباشرة ضمن حقوق الملكية (إيضاح 7.5).

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 2,068,634 دك (2022: 1,062,899 دك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 361,865 دك (31 ديسمبر 2022: 76,512 دك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	28 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة
		المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
2,620,087	2,847,617	إيرادات تلجير عقارات
807,865	947,437	مصاريف تشغيل عقارات
466,397	-	إيرادات أخرى
390,768	393,968	مصاريف عمومية وإدارية
(27,390)	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	(120,000)	خسارة من استبعاد شركات زميلة (إيضاح 15.1.2)
120,486	59,748	تكاليف تمويل
-	550,510	أتعاب الإدارة
140,425	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	279,713	معاملات مع أفراد الإدارة العليا
		ربح من بيع عقارات استثمارية
		مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
285,640	307,056	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
5,500	11,657	مكافأة نهاية الخدمة
40,000	60,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

29 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 4 فلس لكل سهم، وأسهم منحة بواقع 6% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 إبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس (2021: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (2021: 3%) على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 3 أسهم خزينة لكل 100 سهم دون إحداث زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 40,000 د.ك).

30 تحليل القطاعات

تزاول المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات والأرباح/ (الخسائر) للأنشطة:

المجموع د.ك	غير موزعة د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمار د.ك	العقارات د.ك	31 ديسمبر 2023:
27,861,334	478,645	(87,153)	1,371,107	26,098,735	الإيرادات
12,258,751	(3,483,735)	(1,072,820)	1,371,107	15,444,199	ربح/ (خسارة) السنة
393,401,360	100,430	3,751,904	76,693,250	312,855,776	مجموع الأصول
235,725,381	1,002,617	3,709,058	18,535,476	212,478,230	مجموع الخصوم
157,675,979	(902,187)	42,846	58,157,774	100,377,546	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ تحليل القطاعات

العقارات دك	الاستثمار دك	الخدمات دك	غير موزعة دك	المجموع دك
31 ديسمبر 2022:				
15,680,277	2,700,470	-	1,522,212	19,902,959
7,447,825	2,485,522	-	(2,393,740)	7,539,607
الإيرادات				
ربح/ (خسارة) السنة				
275,217,014	54,153,794	-	31,160,986	360,531,794
199,001,996	20,360,764	-	9,130,446	228,493,206
76,215,018	33,793,030	-	22,030,540	132,038,588
مجموع الأصول				
مجموع الخصوم				
صافي الأصول				

31 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

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

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

31.1 مخاطر السوق**(أ) مخاطر العملات الأجنبية**

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي، وبلدان أخرى في الشرق الأوسط وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملات الأجنبية الناتجة عن التعرض لمختلف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والأصول والخصوم المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهراً) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد.

كان لدى المجموعة التعرضات الهامة التالية بالعملات الأجنبية، محولة إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال في نهاية السنة:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
31,621,137	38,713,632	الدولار الأمريكي
805,567	1,263,833	اليورو
7,042,251	7,773,584	جنيه إسترليني
67,831,336	39,260,375	الدرهم الإماراتي

يوضح الجدول التالي بشكل مفصل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 2% (2022: 2%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 2% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح وحقوق الملكية ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح وحقوق الملكية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.1 تابع/ مخاطر السوق

(أ) تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,578,279	1,086,188	نتائج السنة
567,726	654,041	حقوق الملكية

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالقروض والمستحق إلى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل يقدر معقول في معدلات الفائدة 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 للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ كل مركز مالي. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		
%1- د.ك	%1+ د.ك	%1- د.ك	%1+ د.ك	نتائج السنة
1,833,580	(1,833,580)	2,026,124	(2,026,124)	

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم الخاصة بها وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية وأدوات الدين، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعه من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية وأدوات الدين، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

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

حقوق الملكية		نتائج السنة		
31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
-	-	340,864	547,924	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,781,407	2,639,279	-	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,781,407	2,639,279	340,864	547,924	

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتائج السنة وحقوق الملكية مساوياً ومعاكساً كما هو مبين أعلاه.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.2 مخاطر الائتمان

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

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
5,897,500	2,068,634	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
94,350	361,865	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,709,129	16,312,323	مستحق من أطراف ذات صلة
6,854,112	16,435,109	الذمم المدينة والأصول الأخرى
8,606,784	6,168,176	النقد والنقد المعادل
34,161,875	41,346,107	

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تتخضع قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ضئيلة للغاية حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية، باستثناء الأرصدة المحتجزة لدى البنك بمبلغ 42,526 د.ك (31 ديسمبر 2022: 41,233 د.ك)، ويقع مقرها في لبنان. قامت معظم وكالات التصنيف الائتماني العالمية بخفض تصنيفات لبنان ومصرف الشركة التابعة بشكل ملحوظ بسبب عواقب الأحداث الاقتصادية والسياسية في لبنان.

إن المعلومات المتعلقة بالمواقع الرئيسية لتركز مخاطر الائتمان مبينة ضمن إيضاح 31.4.

31.3 مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

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	أكثر من 1 سنة	3 - 12 شهراً	1 - 3 أشهر	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 ديسمبر 2023
				الخصوم
199,051,069	179,479,549	19,571,520	-	القروض
7,860,289	-	7,860,289	-	التزامات التأجير
1,002,627	1,002,627	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,714,560	-	5,714,560	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة
18,535,468	-	18,535,468	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,561,368	-	-	3,561,368	مستحق إلى البنوك
235,725,381	180,482,176	51,681,837	3,561,368	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.3 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	3 - 12 شهراً دك	1 - 3 أشهر دك	
				31 ديسمبر 2022
				الخصوم
180,264,916	175,200,780	2,764,136	2,300,000	القروض
15,643,979	7,860,288	7,783,691	-	التزامات التأجير
1,192,624	1,192,624	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,937,827	-	7,937,827	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,360,760	-	20,360,760	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,093,100	-	-	3,093,100	مستحق إلى البنوك
228,493,206	184,253,692	38,846,414	5,393,100	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية استناداً إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2023:

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	3 - 12 شهراً دك	1 - 3 أشهر دك	
				الأصول
2,407,119	2,407,119	-	-	الممتلكات والمعدات
253,631,531	253,631,531	-	-	العقارات الاستثمارية
53,180	-	53,180	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
7,867,584	-	7,867,584	-	عقارات قيد التطوير
52,785,580	52,785,580	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,949,186	12,949,186	-	-	استثمار في شركات زميلة
8,163,775	-	8,163,775	-	عقارات للمتاجرة
16,312,323	-	16,312,323	-	مستحق من أطراف ذات صلة
22,104,420	833,154	21,271,266	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
10,958,486	-	10,958,486	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,168,176	-	-	6,168,176	النقد والنقد المعادل (انظر أدناه)
393,401,360	322,606,570	64,626,614	6,168,176	
				الخصوم
199,051,069	179,479,549	19,571,520	-	القروض
7,860,289	-	7,860,289	-	التزامات التأجير
1,002,627	1,002,627	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,714,560	-	5,714,560	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة
18,535,468	-	18,535,468	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,561,368	-	-	3,561,368	مستحق إلى البنك
235,725,381	180,482,176	51,681,837	3,561,368	
157,675,979	142,124,394	12,944,777	2,606,808	صافي فجوة السيولة

كما في 31 ديسمبر 2023، توجد بعض القيود على السيولة النقدية والنقد المعادل بمبلغ 42,526 دك (31 ديسمبر 2022: 41,233 دك) (إيضاح (11)).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.3 تابع/ مخاطر السيولة

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2022:

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	12 - 3 شهرًا دك	3 - 1 أشهر دك	
				الأصول
812,309	812,309	-	-	الممتلكات والمعدات
262,055,667	262,055,667	-	-	العقارات الاستثمارية
131,015	-	131,015	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
4,879,134	-	4,879,134	-	عقارات قيد التطوير
35,628,130	35,628,130	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,708,391	11,708,391	-	-	استثمار في شركات زميلة
8,151,197	-	8,151,197	-	عقارات للمناجزة
12,709,129	-	12,709,129	-	مستحق من أطراف ذات صلة
9,032,765	-	9,032,765	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
6,817,273	-	6,817,273	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,606,784	-	-	8,606,784	النقد والتفد المعادل (انظر أدناه)
360,531,794	310,204,497	41,720,513	8,606,784	
				الخصوم
180,264,916	175,200,780	2,764,136	2,300,000	القروض
15,643,979	7,860,288	7,783,691	-	التزامات التأجير
1,192,624	1,192,624	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,937,827	-	7,937,827	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,360,760	-	20,360,760	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,093,100	-	-	3,093,100	مستحق إلى البنك
228,493,206	184,253,692	38,846,414	5,393,100	
132,038,588	125,950,805	2,874,099	3,213,684	صافي فجوة السيولة

31.4 التركز الجغرافي

فيما يلي توزيع الأصول المالية حسب موقعها الجغرافي للسنتين 2022 و2023:

المجموع دك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول أخرى دك	بلدان أخرى في الشرق الأوسط دك	الكويت دك	
				كما في 31 ديسمبر 2023
52,785,580	32,702,026	-	20,083,554	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,312,323	-	-	16,312,323	مستحق من أطراف ذات صلة
22,104,420	939,486	-	21,164,934	الذمم المدينة والأصول الأخرى
10,958,486	7,979,242	-	2,979,244	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,168,176	495,571	852,451	4,820,154	النقد والتفد المعادل
108,328,985	42,116,325	852,451	65,360,209	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.4 تابع/ التركيز الجغرافي

المجموع دك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول أخرى دك	بندان أخرى في الشرق الأوسط دك	الكويت دك	
				كما في 31 ديسمبر 2022
35,628,130	28,386,316	-	7,241,814	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,709,129	-	-	12,709,129	مستحق من أطراف ذات صلة
9,032,765	734,360	-	8,298,405	الذمم المدينة والأصول الأخرى
6,817,273	6,615,261	-	202,012	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,606,784	471,790	247,942	7,887,052	النقد والنقد المعادل
72,794,081	36,207,727	247,942	36,338,412	

32 قياس القيمة العادلة

32.1 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 والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع 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).
- 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).

32.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
12,709,129	16,312,323	مستحق من أطراف ذات صلة
6,854,112	16,435,109	الذمم المدينة والأصول الأخرى
8,606,784	6,168,176	النقد والنقد المعادل
		بالقيمة العادلة:
6,817,273	10,958,486	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,628,130	52,785,580	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
70,615,428	102,659,674	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
		الخصوم المالية:
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة
180,264,916	199,051,069	القروض
15,643,979	7,860,289	التزامات التأجير
1,192,624	1,002,627	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,937,827	5,714,560	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,360,760	18,535,468	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,093,100	3,561,368	مستحق إلى البنك
228,493,206	235,725,381	

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

يحدد 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 المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دك	دك	دك	دك	
				31 ديسمبر 2023
				الأصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
411,335	-	-	411,335	أوراق مالية محلية مسعرة
81,888	81,888	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
3,780	-	-	3,780	أوراق مالية أجنبية مسعرة
10,450,519	10,450,519	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مداراة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
21,886,362	-	-	21,886,362	أوراق مالية محلية مسعرة
3,680,116	3,680,116	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,927,977	13,927,977	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,437,549	6,437,549	-	-	أدوات دين
6,853,576	-	6,853,576	-	صناديق مداراة
63,744,066	34,578,049	6,864,540	22,301,477	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
31 ديسمبر 2022				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
103,096	-	-	103,096	أوراق مالية محلية مسعرة
81,895	81,895	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,271	-	-	2,271	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	6,612,173	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,838	-	17,838	-	صناديق مدارة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
7,101,382	-	-	7,101,382	أوراق مالية محلية مسعرة
3,887,207	3,887,207	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,597,189	13,597,189	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,207,751	6,207,751	-	-	أدوات دين
4,834,601	-	4,834,601	-	صناديق مدارة
42,445,403	30,386,215	4,852,439	7,206,749	

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

أصول مالية بالقيمة العادلة:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبند المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. 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 التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3:

يتم تقييم بعض الأوراق المالية غير المسعرة على أساس طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية باستخدام آخر البيانات المالية المتاحة للجهات المستثمر فيها.

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة الأخرى وأدوات الدين باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. تراوحت معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية من 1% إلى 3%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة
إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة:

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعاملة بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، هامة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

تم تقييم الاستثمارات في الصناديق على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

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

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة:

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
29,267,854	30,386,215	الرصيد الافتتاحي
1,716,041	6,716,488	إضافات
(248,639)	-	استيعادات
(349,041)	(2,524,654)	التغير في القيمة العادلة
30,386,215	34,578,049	الرصيد الختامي

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

32.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 ديسمبر 2023
				العقارات الاستثمارية
185,027,385	185,027,385	-	-	- في الكويت
67,113,791	67,113,791	-	-	- في الإمارات العربية المتحدة
1,490,355	1,490,355	-	-	- في بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
				عقارات قيد التطوير
7,867,584	7,867,584	-	-	- في الإمارات العربية المتحدة
261,499,115	261,499,115	-	-	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 ديسمبر 2022
				العقارات الاستثمارية
				- في الكويت
183,897,700	183,897,700	-	-	- في الإمارات العربية المتحدة
76,669,700	76,669,700	-	-	- في بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
1,488,267	1,488,267	-	-	عقارات قيد التطوير
				- في الإمارات العربية المتحدة
4,879,134	4,879,134	-	-	
266,934,801	266,934,801	-	-	

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

العقارات

تم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات التي تم تحديدها استنادًا إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسملة 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.

أراضي

تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة المقدمة من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

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				
الكويت	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	425 دك إلى 3,000 دك (2022: 333 دك إلى 9,000 دك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
الإمارات العربية المتحدة	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	152 دك إلى 220 دك (2022: 119 دك إلى 207 دك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
أراضي				
الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع)	3 دك إلى 215 دك (2022: 3 دك إلى 252 دك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
الإمارات العربية المتحدة	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع)	3 دك إلى 3 دك (2022: 3 دك إلى 27 دك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع)	13 دك إلى 13 دك (2022: 13 دك إلى 13 دك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة 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 التالي:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
226,839,628	266,934,801	الرصيد الافتتاحي
45,642,883	9,986,117	إضافات
-	4,961,551	نتج عن الاستحواذ على شركة تابعة
2,183,842	-	المحول من عقارات قيد التطوير
(3,465,320)	(13,941,815)	استبعادات خلال السنة
(4,297,747)	(6,441,539)	التغيرات في القيمة العادلة
31,515	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
266,934,801	261,499,115	الرصيد الختامي

33 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتغيرات أخرى تتضمن المخاطر المتعلقة بأصول المجموعة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس مال المجموعة مما يلي:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
180,264,916	199,051,069	قروض (إيضاح 22)
3,093,100	3,561,368	مستحق للبنوك (إيضاح 19)
15,643,979	7,860,289	التزامات التأجير (إيضاح 21) ناقصاً:
(8,606,784)	(6,168,176)	النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
190,395,211	204,304,550	صافي المديونية
132,038,588	157,675,979	حقوق الملكية
%144	%130	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34 الخصوم والالتزامات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات الضمان، بينما تتمثل الارتباطات الرأسمالية كما في تاريخ المركز المالي المجموع فيما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
10,964,278	10,964,278	خطابات ضمان مُصدرة
6,130,046	6,924,895	التزامات رأسمالية
17,094,324	17,889,173	

35 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات استثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئيسي. 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.

36 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استحواذ المجموعة على إحدى الشركات التابعة لها، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ثلاثة من أعضاء مجلس إدارتها السابق ("المدعى عليهم") للحصول على تعويض قدره 24,812,190 د.ك.

قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 23 مارس 2023 لصالح الشركة التابعة بالزام هؤلاء الأعضاء بدفع تعويض نهائي بمبلغ إجمالي قدره 24,812,190 د.ك مقابل هذه الدعوى.

قدم أحد المدعى عليهم استئناف أمام محكمة الاستئناف، وكان من المقرر عقد جلسة مشاور في 13 أغسطس 2023.

أصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 10 إبريل 2023 حكماً بتأجيل تنفيذ الحكم في القضية المستعجلة حتى يتم البت في الاستئناف.

ويعتمد الأثر المالي لهذا الحكم على ما يمكن تحصيله، وذلك لأن الحكم قد صدر في حق أفراد. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المجمعة، لا تزال الدعوى القضائية قيد التداول أمام محكمة التمييز.

37 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الأصول و صافي حقوق الملكية أو صافي نتائج أعمال السنة أو صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل المفصح عنها سابقاً.