

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024



نبني المستقبل
بثقة

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية	أمر التدقيق الرئيسي
كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق	أمر التدقيق الرئيسي
<p>تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين. ◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها للتحقق مما إذا كانت طرق التقييم كما يطبقها المقيمون الخارجيون مقبولة لغرض تقييم العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية كما يستخدمها المقيمون الخارجيون من خلال مقارنتها بمعدلات الإيجار السائدة في السوق وعوائد السوق والأدلة على معاملات السوق المماثلة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات. ◀ أجرينا إجراءات تدقيق على عينة من العقارات الاستثمارية، للتحقق مما إذا كانت البيانات الدائمة الخاصة بالعقارات التي قدمتها الإدارة إلى المقيمين الخارجيين تعكس سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة. ◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة. 	<p>تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 52% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 90,200,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 كما هو مفصّل عنه في إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.</p> <p>تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي.</p> <p>يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. ونظرًا لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، يتعين علينا إدراج تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ تخطيط وتنفيذ التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة الأعمال داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة ونحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- ◀ إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- ◀ نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير المتخذة للقضاء على هذه التهديدات أو الضمانات المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.
- ◀ ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم المتعلقة بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر



بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

3 فبراير 2025
الكويت

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	
4,782,435 (1,005,490)	5,970,944 (1,149,268)		إيرادات تأجير مصروفات تشغيل عقارات
3,776,945	4,821,676		صافي إيرادات تأجير
1,719,243 (1,158,382)	2,396,193 (1,512,561)		إيرادات من تقديم خدمات مصروفات تقديم خدمات
560,861	883,632		صافي إيرادات الخدمات
(47,810)	(347,182)	4	خسارة تقييم عقارات استثمارية
2,884,992	3,254,882	5	حصة في نتائج شركات زميلة
135,566	261,207		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(865)	3,135		أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
110,161	114,805		إيرادات توزيعات أرباح
117,364	127,366		إيرادات ودائع استثمارات وكالة
3,199,408	3,414,213		صافي إيرادات الاستثمار
7,537,214	9,119,521		إجمالي إيرادات التشغيل
(1,022,503) (136,060)	(1,098,279) (232,308)		مصروفات إدارية خسائر الائتمان المتوقعة
6,378,651	7,788,934		صافي إيرادات التشغيل
1,214 (1,690,640)	35,147 (1,622,917)		إيرادات أخرى تكاليف تمويل
4,689,225	6,201,164		ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(10,223) (15,261)	(20,809) (30,802)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الزكاة
(118,326) (75,000)	(164,925) (75,000)	13	ضريبة دعم العمالة الوطنية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,470,415	5,909,628		ربح السنة
21.37 فلس	28.25 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,470,415	5,909,628	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
34,943	9,307	فروق عملات أجنبية نتيجة تحويل عمليات أجنبية (شركات زميلة)
4,505,358	5,918,935	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
1,879,799	1,748,931		ممتلكات ومعدات
89,994,000	90,200,000	4	عقارات استثمارية
76,843,160	78,426,833	5	استثمار في شركات زميلة
168,716,959	170,375,764		
			موجودات متداولة
94,586	74,162		مخزون
254,564	280,398		مدفوعات ومقدمات
522,020	1,051,708	18	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,031,207	3,101,985	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
3,902,377	4,508,253		
172,619,336	174,884,017		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
20,420,505	21,033,120	7	رأس المال
5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
2,755,789	3,375,905	8	احتياطي إجباري
2,572,158	3,192,274	9	احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	10	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
40,038	49,345		احتياطي تحويل عملات أجنبية
59,904,137	61,929,988		أرباح مرحلة
136,691,294	140,579,299		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
474,632	552,168		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,002,101	1,013,810	11	دائنون ومصروفات مستحقة
30,250,000	30,000,000	12	دائنو مزاولة
31,726,733	31,565,978		
			مطلوبات متداولة
2,701,309	2,738,740	11	دائنون ومصروفات مستحقة
1,500,000	-	12	دائنو مزاولة
4,201,309	2,738,740		
35,928,042	34,304,718		إجمالي المطلوبات
172,619,336	174,884,017		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
20,420,505	5,199,430	2,755,789	2,572,158	(319,250)	46,118,487	40,038	59,904,137	136,691,294
-	-	-	-	-	-	-	5,909,628	5,909,628
-	-	-	-	-	-	9,307	-	9,307
-	-	-	-	-	-	9,307	5,909,628	5,918,935
-	-	620,116	620,116	-	-	-	(1,240,232)	-
612,615	-	-	-	-	-	-	(612,615)	-
-	-	-	-	-	-	-	(2,030,930)	(2,030,930)
21,033,120	5,199,430	3,375,905	3,192,274	(319,250)	46,118,487	49,345	61,929,988	140,579,299
19,448,100	5,199,430	2,286,866	2,103,235	(319,250)	46,118,487	5,095	58,311,084	133,153,047
-	-	-	-	-	-	-	4,470,415	4,470,415
-	-	-	-	-	-	34,943	-	34,943
-	-	-	-	-	-	34,943	4,470,415	4,505,358
-	-	468,923	468,923	-	-	-	(937,846)	-
972,405	-	-	-	-	-	-	(972,405)	-
-	-	-	-	-	-	-	(967,111)	(967,111)
20,420,505	5,199,430	2,755,789	2,572,158	(319,250)	46,118,487	40,038	59,904,137	136,691,294

كما في 1 يناير 2024

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

استقطاع إلى الاحتياطيات

إصدار أسهم منحة (إيضاح 7)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)

في 31 ديسمبر 2024

كما في 1 يناير 2023

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

استقطاع إلى الاحتياطيات

إصدار أسهم منحة (إيضاح 7)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)

في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
4,689,225	6,201,164		ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
158,605	219,353		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
47,810	347,182	4	مصروفات استهلاك
(2,884,992)	(3,254,882)	5	خسارة تقييم عقارات استثمارية
(135,566)	(261,207)		حصة في نتائج شركات زميلة
			أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			(أرباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
865	(3,135)		إيرادات توزيعات أرباح
(110,161)	(114,805)		خسائر الائتمان المتوقعة
136,060	232,308		إيرادات فوائد
(117,364)	(127,366)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
58,977	77,536		تكاليف تمويل
1,690,640	1,622,917		
3,534,099	4,939,065		
(81,797)	20,424		التعديلات على رأس المال العامل:
(194,846)	(238,590)		مخزون
(1,110,181)	(540,716)		مدينون ومدفوعات مقدماً
			دائنون ومصروفات مستحقة
2,147,275	4,180,183		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(17,111)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(66,582)	(143,932)		ضرائب مدفوعة
2,063,582	4,036,251		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(355,980)	(88,485)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(551,810)	(553,182)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(922,500)	5	شراء أسهم إضافية في شركة زميلة
-	115,626	5	العائد على رأس المال من شركة زميلة
1,776,707	2,487,390	5	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
33,652	-		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
110,161	114,805		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,000,000	(1,910,000)		صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
104,246	114,091		إيرادات فوائد مستلمة
4,116,976	(642,255)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(961,494)	(1,984,959)		توزيعات أرباح مدفوعة
(1,550,503)	(1,498,259)		تكاليف تمويل مدفوعة
(750,000)	(1,750,000)		سداد دائني مريحة
(3,261,997)	(5,233,218)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
2,918,561	(1,839,222)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والودائع قصيرة الأجل
112,646	3,031,207		النقد والودائع قصيرة الأجل في 1 يناير
3,031,207	1,191,985	6	النقد والودائع قصيرة الأجل في 31 ديسمبر
			معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
-	6,277	18	بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(271,623)	18	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 3 فبراير 2025. للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 مارس 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يتم عرض توزيعات الأرباح الموصي بها والمدفوعة من قبل المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ في إيضاح 7.2.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- ◀ تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج دولة الكويت.
- ◀ تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
- ◀ إقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
- ◀ تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- ◀ إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة؛
- ◀ إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها.
- ◀ إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى الإدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها أو الاندماج معها أو شرائها أو الالتحاق بها.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في حولي، قطعة 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، وعنوانه البريدي المسجل هو ص.ب. 44301، حولي 32058، الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس
	2023	2024	
ترفيهية	98%	98%	الكويت
تنظيم وإدارة			
المعارض التجارية	100%	100%	الكويت

* الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة مملوكة لأطراف أخرى نيابة عن المجموعة، وبالتالي فإن الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة هي 100%.

الشركات الزميلة

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس
	2023	2024	
عقارية	35.53%	35.53%	الكويت
			المملكة العربية
عقارية	24%	31%	السعودية

* خلال السنة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية بمبلغ 922,500 دينار كويتي مما أدى إلى زيادة نسبة حصتها في حقوق الملكية من 24% إلى 31%.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستستمر في مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا يوجد تأثير لإعادة التصنيف هذه على حقوق الملكية وربح الفترة المسجل سابقاً. والغرض من إعادة التصنيف هو تحسين جودة المعلومات المعروضة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2024.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛ و
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16- التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

يحدد تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.5.1 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحيازة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتراة المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في الأرباح أو الخسائر.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج الأعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى أمكن) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

2.5.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو فور) تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى عملائها. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها تعمل كمنشأة رئيسية تمثل نفسها في ترتيبات إيراداتها.

إيرادات تأجير

تحقق المجموعة إيرادات من كونها المؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تنقل بصورة جوهرية كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية عقار استثماري.

إن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري تتم المحاسبة عنها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها في الإيرادات ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية.

تقديم الخدمات إلى المستأجرين

بالنسبة للعقار الاستثماري المحتفظ به بشكل أساسي لتحقيق إيرادات التأجير، تقوم المجموعة كمؤجر بإبرام اتفاقيات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. تتضمن هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة إلى المستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات صيانة المناطق المشتركة (مثل النظافة، والأمن، وما إلى ذلك)، إلى جانب خدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يتضمن المقابل المحمل على المستأجرين لقاء هذه الخدمات الرسوم المحملة.

انتهت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تشكل بنود غير إيجارية منفصلة (تم تحويلها بشكل منفصل من حق استخدام الأصل ذي الصلة) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. تقوم المجموعة بتوزيع المقابل في العقد إلى بنود عقود التأجير والإيرادات المنفصلة (غير الإيجارية) على أساس سعر البيع النسبي المستقل.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تقديم الخدمات إلى المستأجرين (تتمة)

تمثل هذه الخدمات مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم استيفاؤها بشكل فردي على مدار الوقت نظراً لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون المزايا التي تقدمها المجموعة في نفس الوقت. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم في الإنجاز.

إيرادات من بيع عقارات

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

يشكل بيع العقار المكتمل الذي تم إنجازه التزام أداء فردي وقد خلصت المجموعة إلى أنه قد تم استيفاء هذا في الفترة الزمنية التي تم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لتحويل العقود غير المقيد بشروط، فيتم هذا بصفة عامة عندما ينتقل حق الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة للتحويلات المقيدة بشروط، فيتم هذا بصفة عامة عند استيفاء جميع الشروط الهامة. يتم استلام المدفوعات عند نقل الملكية القانونية والذي عادة ما يتم خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

2.5.3 إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 إيرادات توزيعات الأرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام المدفوعات ويتم ذلك بصفة عامة عند موافقة المساهمين على توزيعات الأرباح.

2.5.5 توزيعات الأرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عندما تصبح التوزيعات خارج نطاق تقدير المجموعة. طبقاً لقانون الشركات، يتم الموافقة على توزيع الأرباح عند اعتمادها من المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق المساهمين.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح للسنة التي تمت الموافقة عليها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كحدث لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.5.6 تكاليف اقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق على وجه الضرورة فترة زمنية مادية لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

2.5.7 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار أعضاء مجلس الإدارة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاقتطاع إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال من وعاء الربح عند تحديد الحصة. يستحق سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية العادية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الضرائب

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5 % من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

2.5.8 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى بنود متداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بناءً على تصنيفها كمتداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو تكون نية لبيعه أو استهلاكه في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يكون محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة؛ أو
- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ يكون في شكل أرصدة لدى البنوك ونقد ما لم يكن محتجزاً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسويته في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يكون محتفظاً به لغرض المتاجرة؛ أو
- ◀ يكون من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

2.5.9 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. إن وجد. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- ◀ أثاث وديكورات 5 – 10 سنوات
- ◀ معدات 5 – 10 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم استبعاده عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والمعدات المتعلق بها. يتم تسجيل كافة المصروفات الأخرى في الأرباح أو الخسائر كمصروف عند تكبدها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. وفي حالة وجود هذا المؤشر وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك مناسباً.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.10 عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل الشامل في الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى افتراضات التقييم السنوي الذي يتم إجراؤه من قبل مقيم خارجي معتمد مستقل يطبق نماذج تقييم مناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل المدرج ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري طبقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم إجراء التحويلات من العقارات قيد التطوير عند الانتهاء من العمل ويكون العقار جاهزاً للاستخدام بالشكل المقصود به بالقيمة الدفترية ويتم تقييمه لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة.

2.5.11 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة حصص في الشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وتتوافق السياسات المحاسبية للشركات المستثمر فيها مع تلك الخاصة بالمجموعة. وبالتالي، لا يتم إجراء أي تعديلات عند قياس وتسجيل حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات المستثمر فيها بعد تاريخ الحيازة.

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة عليها تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن دون ممارسة سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات التي يتم مراعاتها عند تحديد التأثير الملموس مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بواسطة طريقة حقوق الملكية.

يعرض إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بشكل منفصل لتحديد مدى انخفاض قيمتها. وبالتالي، قد تتضمن عمليات رد الانخفاض فعلياً رد انخفاضات الشهرة. يتم عرض عمليات الانخفاض والرد ضمن "حصة نتائج الشركة الزميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2.5.12 المخزون

إن الغرض من المخزون أن يتم استخدامه جزئياً في أعمال الصيانة المتكررة العادية للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة ويدير المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى موقعه الحالي وحالته الحاضرة، وتحدد على أساس المتوسط المرجح.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.13 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى. ويتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

إن المبلغ الممكن استرداده لأصل أو وحدة إنتاج نقد هو القيمة أثناء الاستخدام وقيمه العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أعلى. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. لغرض إجراء اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تنتج التدفقات النقدية الواردة من الاستخدام المستمر والمستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة للموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ("وحدة إنتاج النقد").

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد المبلغ المقدر الممكن استرداده. يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حدود ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة.

2.5.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

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

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبني، كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي يستعين به المجموعة لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو لم تقم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، تقوم المجموعة بمبدأً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تقوم المجموعة بتطبيق المبرر العملي عليها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

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

بالنسبة لنموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات المالية فهو يشير إلى كيفية إدارة الشركة للموجودات المالية بغرض إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي يلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

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

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

لم تقم المجموعة بتصنيف أي أصل مالي كأصل مدرج بالقيمة العادلة والموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

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

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

نظراً لأن الموجودات المالية المجموعة (مدينو المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل) تستوفي هذه الشروط، فيتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة.

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

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

لا تُدرج المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

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

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

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

لا تُدرج المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

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

يتم إدراج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي لم تختار المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم بشكل غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)
(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي يتم الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- ▶ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- ▶ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاما بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "الدفع والقبض" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت سيطرتها على الأصل

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي يتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يحدث فيها ازدياد جوهري في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقاء خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال فترة الـ 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لمخاطر الائتمان التي تعرضت للازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، فيتم احتساب مخصص الخسائر اللازم لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار المتبقية للتعرض للمخاطر دون النظر إلى توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات للعملاء من الشركات تستند إلى الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)
(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة متى كان ذلك مناسباً.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة مطلوبات التأجير والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة الخاصة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف والدائنين التجاريين. يرجى الرجوع إلى السياسة المحاسبية لعقود التأجير بالنسبة للاعتراف المبدي والقياس لمطلوبات التأجير حيث إنه لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الالتزامات المالية إلى فئتين:

- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (قروض وسلف)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كالتزام مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

دائنو مرابحة

بعد الاعتراف المبدي، يتم لاحقاً قياس التسهيلات التي تحقق ربح بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. كما يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما لا يتم الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومصرفات مستحقة

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

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

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

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كان هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية للتسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.5.15 النقد والودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي معروف وخاضعة لمخاطر غير جوهريّة من حيث التغيرات في القيمة.

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، ووفقاً للمبين أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.16 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة ببيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

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

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

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

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

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. تم إدراج تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في إيضاح 18.

2.5.17 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب بمقدار قيمة الرصيد الدائن في ذلك الحساب. بينما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.18 العملات الأجنبية

تُعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تحدد المجموعة العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها وتقاس البنود المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة طريقة التجميع المباشرة وعند بيع العملية الأجنبية، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الربح أو الخسارة التي تعكس المبلغ الذي ينشأ عن استخدام هذه الطريقة.

(1) المعاملات والأرصدة

تُسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

تُسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. كما يتم تسجيل كافة الرسوم الضريبية والإعفاءات المتعلقة بفروق تحويل العملات الأجنبية لهذه البنود غير النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

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

(2) شركات المجموعة

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

يتم معاملة أية شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.5.19 مخصصات

تُسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، بموجب عقد تأمين على سبيل المثال، يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً بالفعل. ويتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

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

2.5.20 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة.

علاوة على ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2.5.21 موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يعمل إما في مجال تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

2.5.23 أحداث وقعت بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث الذي لا يؤدي إلى تعديلات وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم – متى كان ذلك ممكناً.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

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

2.6.1 الأحكام الهامة

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

تصنيف الممتلكات العقارية

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة ونية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في سياق العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن مخزون العقارات. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتوريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والربح فقط على أصل المبلغ القائم.

2.6.2 التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإفصاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالاستعانة بخبراء تقييم العقارات باستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها بالإضافة إلى مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد التطوير بناءً على التقديرات التي وضعها خبراء تقييم العقارات المستقلون، ما عدا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 4.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، بناءً على الاستخدام المتوقع للموجودات. تتعلق عوامل عدم التيقن في هذه التقديرات بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج الكمبيوتر ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

مخصص انخفاض قيمة المخزون

يتطلب احتساب مخصص انخفاض قيمة المخزون درجة من التقديرات والأحكام. يتم تقييم مستوى المخصص أخذاً في الاعتبار الخبرة الحديثة في المبيعات وتقدم المخزون والعوامل الأخرى التي تؤثر على تقدم المخزون.

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

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة عن طريق تقييم الظروف الخاصة بالمجموعة والمتعلقة بأصل معين والتي قد تؤدي إلى الانخفاض في القيمة. فإذا ما حدث انخفاض في القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. ويتضمن ذلك القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام والتي تتضمن عدة تقديرات وافتراضات أساسية.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لم يكن لدى المجموعة أسهم محتملة مخفضة قائمة. ونظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

2023	2024	
4,470,415	5,909,628	ربح السنة (دينار كويتي)
209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
21.37 فلس	28.25 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الاعتبار متوسط التأثير المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 لمراعاة إصدار أسهم المنحة (إيضاح 7).

لم تكن هناك أي معاملات أخرى تتعلق بالأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المجمعة.

4 عقارات استثمارية

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
89,490,000	89,994,000	كما في 1 يناير
551,810	553,182	إضافات
(47,810)	(347,182)	التغير في القيمة العادلة
89,994,000	90,200,000	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2024، تم رهن عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 65,650,000 دينار كويتي (2023: 64,974,000 دينار كويتي) كضمان مقابل تسهيلات مرابحة بمبلغ 30,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 31,750,000 دينار كويتي) (إيضاح 12).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي يقوم بها مقيمين اثنين مستقلين ومعتمدين ويتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من هذه التقييمات.

ويتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة السوق. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات، ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة من العقار مقسوماً على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة السوق، يتم تقدير القيمة العادلة بناءً على سعر التكلفة للعقار المماثل. وحدة المقارنة التي تطبقها المجموعة هي السعر لكل متر مربع ("متر مربع").

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية وحساسية التقييم للتغيرات في هذه الافتراضات:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
3,120,000	2,750,000	طريقة مقارنة السوق – المستوى 2
86,874,000	87,450,000	طريقة رسملة الإيرادات – المستوى 3
89,994,000	90,200,000	

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية:

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

افتراضات التقييم المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)

التأثير على القيمة العادلة		التغيرات في الافتراضات	النطاق		
2023	2024		2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي	دينار كويتي	
156,000	137,500	±5%	367	324	سعر المتر المربع

المدخلات الجوهرية الملحوظة للتقييم (المستوى 3)

التأثير على القيمة العادلة		الحساسية المستخدمة	النطاق		
2023	2024		2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي	دينار كويتي	
3,544,024	3,533,835	±5%	11.03	11.11	متوسط الإيجار (دينار كويتي)
439,367	437,927	±50 نقطة أساسية	8.17%	8.12%	معدل الرسملة
3,716,963	3,672,910	±5%	95.35%	96.21%	معدل الأشغال

5 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
75,699,932	76,843,160	كما في 1 يناير
2,884,992	3,254,882	حصة في النتائج
-	922,500	شراء أسهم إضافية
-	(115,626)	العائد على رأس المال
(1,776,707)	(2,487,390)	توزيعات مستلمة
34,943	9,307	فروق تحويل عملات أجنبية
76,843,160	78,426,833	كما في 31 ديسمبر

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يتم احتساب حصة المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة. فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركات الزميلة، استناداً إلى البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والمطابقة مع القيمة الدفترية للاستثمار في البيانات المالية المجمعة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ** دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) * دينار كويتي
ملخص بيان المركز المالي			
314,041,940	307,970,328	25,205,472	282,764,856
(88,445,482)	(84,115,598)	(729,681)	(83,385,917)
225,596,458	223,854,730	24,475,791	199,378,939
		31%	35.53%
76,843,160	78,426,833	7,587,495	70,839,338
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى			
19,751,214	21,256,879	2,552,399	18,704,480
7,790,148	9,255,386	(246,577)	9,501,963
145,596	30,022	30,022	-
7,935,744	9,285,408	(216,555)	9,501,963
2,884,992	3,254,882	(121,165)	3,376,047
34,943	9,307	9,307	-
-	115,626	115,626	-
1,776,707	2,487,390	-	2,487,390

* توافق تاريخ البيانات المالية لشركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) يوم 31 أكتوبر ولم تقع أي أحداث أو معاملات هامة بين تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة ويوم 31 ديسمبر.

** خلال السنة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية في شركة زميلة بمقابل شراء بمبلغ 922,500 دينار كويتي مما أدى إلى زيادة نسبة حصتها في حقوق الملكية من 24% إلى 31%.

لم تكن لدى الشركات الزميلة أية مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية جوهرية كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

6 النقد والودائع قصيرة الأجل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن الأرصدة لدى البنوك والنقد تتضمن ما يلي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
34,932	5,879	نقد في الصندوق
996,275	1,186,106	النقد لدى البنوك
2,000,000	1,910,000	ودائع استثمارات وكالة*
3,031,207	3,101,985	النقد والودائع قصيرة الأجل
3,031,207	3,101,985	الأرصدة لدى البنوك والنقد كما هو مفصّل عنه في بيان المركز المالي المجمع
-	(1,910,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة ذات فترة استحقاق أصلية أكثر من 3 أشهر
3,031,207	1,191,985	النقد والودائع قصيرة الأجل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

*يتم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وإيداعها لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 4.25% (31 ديسمبر 2023: 4.5%) سنوياً.

7 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

7.1 رأس المال

2023 أسهم	2024 أسهم	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
204,205,050	210,331,201	20,420,505	21,033,120

100 فلس للسهم (2023: 100 فلس للسهم) مدفوع نقدًا بالكامل

7.2 التوزيعات المقدمة والموصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 فبراير 2024 بتوزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بقيمة 10 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2022: 5 فلس للسهم الواحد) وإصدار أسهم منحة بنسبة 3% (31 ديسمبر 2022: 5%).

في 19 مارس 2024، وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وتم الاعتراف بها كالتزام كما في ذلك التاريخ.

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 222,128 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 176,157 دينار كويتي) وتم تسجيلها ضمن "دائنون ومصرفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجمع.

وقد أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 3 فبراير 2025 بتوزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وتخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

8 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ المطلوب لسداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بسداد توزيعات أرباح ذلك المبلغ.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

9 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

10 أسهم خزينة

2023	2024	
1,110,363	1,143,673	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
283,143	309,935	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

يُقدر المتوسط المرجح لسعر السوق الخاص بأسهم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ 271 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 255 فلس للسهم).

إن الاحتياطيات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع على مدار السنة، ويتم الاحتفاظ بتلك الأسهم من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

زادت قيمة أسهم الخزينة بمقدار 33,310 سهم نتيجة لأسهم المنحة التي وافقت عليها الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 7).

11 دائنون ومصروفات مستحقة

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,227,216	1,038,279	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
316,742	359,559	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
1,002,101	1,013,810	تأمينات من مستأجرين
495,421	548,898	مصروفات مستحقة
10,223	20,809	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
176,157	222,128	توزيعات أرباح مستحقة
475,550	549,067	دائنون آخرون
3,703,410	3,752,550	
1,002,101	1,013,810	المفصح عنها في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:
2,701,309	2,738,740	غير متداولة
3,703,410	3,752,550	متداولة

* قدر المبلغ المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بقيمة 10,223 دينار كويتي (2023: 2,632 دينار كويتي).

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

12 دائنو مرابحة

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	المبلغ الإجمالي ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
32,166,719 (416,719)	30,376,712 (376,712)	
31,750,000	30,000,000	
30,250,000 1,500,000	30,000,000 -	غير متداولة متداولة

تم الحصول على أرصدة دائني مرابحة من بنك محلي، وإدراجها بالدينار الكويتي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 65,650,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 64,974,000 دينار كويتي) (إيضاح 4).

تحمل أرصدة دائني المرابحة معدل ربح متوسط بنسبة 1% (31 ديسمبر 2023: 1.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	كما في 1 يناير التدفقات النقدية الصادرة
32,500,000 (750,000)	31,750,000 (1,750,000)	
31,750,000	30,000,000	كما في 31 ديسمبر

13 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه الإفصاحات، تلك المعاملات والأرصدة لدى المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون فيها المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها، التي يتم إجراؤها مع المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تبرم المجموعة أية معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية 2024 و 2023. ولا توجد أرصدة قائمة مستحقة من (إلى) أطراف ذات علاقة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين يتمتعون بالسلطة والمسؤولية عن التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. وقد بلغت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة المتبقية المتعلقة بموظفي الإدارة العليا على النحو التالي:

قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين مكافأة نهاية الخدمة
	236,825	246,098	
	29,135	29,294	
	265,960	275,392	

13 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا (تتمة)

* في 3 فبراير 2025، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 75,000 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 مارس 2024 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

14 التزامات ومطلوبات محتملة

14.1 التزامات

لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات فيما يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية.

14.2 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2024، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 دينار كويتي (2023: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي التزام جوهري.

15 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها 3 قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- ◀ الأنشطة العقارية التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقارات لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- ◀ الأنشطة الترفيهية التي تتضمن تملك وتشغيل واستخدام دور السينما وتأجير دور السينما للجهات الحكومية والخاصة.
- ◀ أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

15 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى دينار كويتي	الأنشطة الترفيهية دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	
11,816,497	35,147	3,761,395	2,243,605	5,776,350	31 ديسمبر 2024 إيرادات القطاعات
5,909,628	(1,345,682)	3,241,121	851,293	3,162,896	نتائج القطاعات
174,884,017	509,809	81,401,816	1,984,302	90,988,090	نتائج القطاعات
34,304,718	1,442,972	10,326,030	225,653	22,310,063	مطلوبات القطاعات
3,254,882	-	3,254,882	-	-	إفصاحات أخرى حصة في نتائج شركات زميلة
78,426,833	-	78,426,833	-	-	استثمار في شركات زميلة
9,702,300	982	3,247,218	1,642,596	4,811,504	31 ديسمبر 2023 إيرادات القطاعات
4,470,415	(1,244,299)	2,728,177	608,533	2,378,004	نتائج القطاعات
172,619,336	528,348	79,482,312	1,895,588	90,713,088	موجودات القطاعات
35,928,042	1,269,593	10,132,144	148,307	24,377,998	مطلوبات القطاعات
2,884,992	-	2,884,992	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
76,843,160	-	76,843,160	-	-	استثمار في شركات زميلة

من الناحية الجغرافية، تقع موجودات المجموعة بشكل أساسي في الكويت، وبالتالي، لم يتم تقديم أي معلومات قطاعات جغرافية.

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تخضع أنشطة المخاطر المالية للسياسات والإجراءات المناسبة حيث إن هذه المخاطر المالية يتم تحديدها وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات وأهداف المخاطر الخاصة بالمجموعة، وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، ويقتصر التعرض لمخاطر السوق على مخاطر أسعار الفائدة، حيث ليس من بين الأدوات المالية للمجموعة أدوات مدرجة بعملة أجنبية أو مدرجة في أسواق للأوراق المالية. يتولى مجلس إدارة المجموعة مراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر المبينة بإيجاز أدناه.

16.1 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى نتيجة تعثر الطرف المقابل عن السداد، مع تعرض أقصى يساوي القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

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

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
2,996,275	3,096,106	النقد والودائع قصيرة الأجل
111,211	82,417	مدينو مستأجرين، بالصافي
76,615	131,181	مدينون آخرون (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً)
3,184,101	3,309,704	

مدينو المستأجرين

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر السابقة الملحوظة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة المدينين التجاريين الناتجة من العملاء الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

بصورة عامة، يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة في حالة التأخر في السداد لمدة تزيد عن سنة واحدة وهي ليست خاضعة لأنشطة نفاذ للقانون. ولا تحتفظ المجموعة بضمان كتأمين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على مديني المستأجرين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

مدينو المستأجرين		
إجمالي	عدد أيام التأخر في السداد	
	أقل من 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً
	دينار كويتي	دينار كويتي
590,150	503,256	86,894
507,733	503,256	4,477
	100%	5%

31 ديسمبر 2024

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر

خسائر الائتمان المقدرة

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

31 ديسمبر 2023

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر

خسائر الائتمان المقدرة

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تعتبر محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تعتبر مؤسسات مالية طيبة السمعة ولها تصنيفات ائتمانية مناسبة معتمدة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، تخضع المبالغ الرئيسية للودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل (تتمة)

تم قياس انخفاض القيمة للنقد لدى البنوك على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن النقد لدى البنوك مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً لتصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

التأمينات المستردة والأرصدة المدينة الأخرى

تعتبر التأمينات المستردة والأرصدة المدينة الأخرى مرتبطة بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج مخاطر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بصورة دورية بتقييم الجدارة المالية للمدينين والاستثمار في ودائع بنكية أو استثمارات أخرى يسهل تحقيقها. تقوم الإدارة بمراقبة قائمة الاستحقاق لضمان توفير السيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في 31 ديسمبر استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الفائدة الحالية في السوق.

أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهوراً	1 إلى 5 سنوات	أكثر من خمس سنوات	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2024				
دائنو مرابحة	375,000	1,125,000	6,000,000	31,875,000
دائنون ومصرفات مستحقة*	1,038,279	1,340,902	1,013,810	3,392,991
الإجمالي	1,413,279	2,465,902	7,013,810	31,875,000
2023				
دائنو مرابحة	791,719	2,345,625	15,884,063	22,326,250
دائنون ومصرفات مستحقة*	1,227,216	1,157,351	1,002,101	3,386,668
الإجمالي	2,018,935	3,502,976	16,886,164	22,326,250

* باستثناء الإيجار المستلم مقدماً.

16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الربح ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم.

16.3.1 مخاطر معدلات الربح

مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في معدل الربح في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح في السوق بصورة رئيسية بأرصدة دائني المرابحة ذات معدلات الفائدة المتغيرة.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تم إدراج أرصدة دائني المرابحة للمجموعة بمعدلات فائدة متغيرة مقومة بشكل رئيسي بالدينار الكويتي.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

16.3 مخاطر السوق (تتمة)

16.3.1 مخاطر معدلات الربح (تتمة)

التعرض لمخاطر معدلات الربح

فيما يلي قائمة معدلات الربح للأدوات المالية التي تحمل معدلات فائدة لدى المجموعة كما تم الإبلاغ بها إلى إدارة المجموعة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,000,000	1,910,000	الأدوات ذات المعدلات ثابتة ودائع استثمارات وكالة
(31,750,000)	(30,000,000)	الأدوات ذات المعدلات المتغيرة دائنو مرابحة

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تقوم المجموعة باحتساب أي مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالتالي، فإن التغيير في أسعار الفائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة لا يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

إن التغيير المحتمل بصورة معقولة بعدد 25 نقطة أساسية في أسعار الفائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة من شأنه أن يزيد أو ينقص الربح قبل الضريبة بمبلغ 75,000 دينار كويتي (2023: 79,375 دينار كويتي). يفترض هذا التحليل الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

17 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكّل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر للموجودات ذات الصلة. للمحافظة على هيكّل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوع إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لتخفيض الدين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال زائدًا صافي الدين. تُدرج المجموعة ضمن صافي الدين الدائنين والمصروفات المستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدّمًا من المستأجرين)، ودائني المرابحة، ناقصًا النقد والودائع قصيرة الأجل. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية.

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,386,668	3,392,991	دائنون ومصروفات مستحقة *
31,750,000	30,000,000	دائنو مرابحة
(3,031,207)	(3,101,985)	ناقصًا: النقد والودائع قصيرة الأجل
32,105,461	30,291,006	صافي الدين
136,691,294	140,579,299	حقوق الملكية
168,796,755	170,870,305	إجمالي رأس المال وصافي الدين
19%	18%	معدل الاقتراض

* باستثناء الإيجار المستلم مقدّمًا.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

18 القيمة العادلة للأدوات المالية

طرق وافتراضات التقييم

تم تطبيق الطرق والافتراضات الآتية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مسعرة

لدى المجموعة استثمارات في أسهم في شركات خاصة غير متداولة في أسواق نشطة. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منتظم. يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة على أساس القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية، والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها. وتقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

صناديق

تستثمر المجموعة في صناديق مُدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة، والتي لا يتم تداولها في سوق نشطة والتي قد تخضع لقيود على عمليات الاسترداد مثل فترات الإقفال. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق كجزء من المهام المنوطة بها قبل الاستثمار، ولضمان أنها معقولة ومناسبة. بالتالي، يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لهذه الصناديق المستثمر فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف هذه الصناديق ضمن المستوى 2 والمستوى 3.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الفائدة. لا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

توضح الجداول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة المجمعة:

مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
31 ديسمبر 2024		
-	20,770	20,770
1,030,938	-	1,030,938
1,030,938	20,770	1,051,708
31 ديسمبر 2023		
-	20,497	20,497
501,523	-	501,523
501,523	20,497	522,020

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

أرباح أو خسائر صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي الأرباح المسجلة في الأرباح أو الخسائر	في بداية السنة دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
31 ديسمبر 2024			
265,346	264,069	501,523	1,030,938
31 ديسمبر 2023			
(795)	139,811	362,507	501,523

18 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن الموجودات المالية للمجموعة خلال السنتين 2024 أو 2023.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في بعض الظروف، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات لا تظهر في الأسعار من المعاملات السوقية الحالية القابلة للملاحظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم، اعتمادًا على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة غياب سوق نشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل الوضع المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وعوامل المخاطر وغيرها من العوامل الأخرى. يتم تحديد التغييرات الإيجابية والسلبية في قيمة الموجودات المالية على أساس التغييرات في قيمة الأدوات نتيجة لتغيير مستويات المعايير غير القابلة للملاحظة، والتي يستند تحديد كميتها على الآراء. وقد رأت الإدارة أن التأثير على الأرباح أو الخسائر سيكون غير جوهري في حال تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في التقييم العادل للموجودات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بنسبة 5 %.