

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الصفحة	المحتويات
3 – 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
29 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملزمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة الحالية، وتم مناقشة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وعند تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

(أ) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة العقارات الواقعة داخل دولة الكويت. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما أنها مدرجة بالقيمة العادلة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

وتعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية حكمية هامة تتطلب العديد من الفرضيات التي تشمل العوائد الرأسمالية وإيرادات الإيجارات المستقبلية ومعدلات الإشغال وصافي أرباح التشغيل بالمقارنة مع معاملات السوق في الأونة الأخيرة. إن التغيرات في هذه الفرضيات والتقدير قد تؤدي إلى تغيرات جوهرية في تقييم العقارات الاستثمارية وبالتالي إلى التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. إن إفصاحات الشركة حول عقاراتها الاستثمارية مدرجة في الإيضاحات رقم 4 و 21 (ب).

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت تقييم ملائمة عملية الإدارات بمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم بما فيها اعتبار الإدارات لكفاءة وإستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المباحثات مع الإدارة والمقيمين المستقلين مع تحديد التقديرات والإفتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما حصلنا أيضاً على المعلومات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة إلى المقيمين المستقلين فيما يتعلق بإيرادات الإيجارات وإشغال العقارات الاستثمارية للتأكد من أنها كانت متماثلة مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال قيامنا بأعمال التدقيق.



أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

ب) تقييم الإستثمارات في أوراق مالية

يمثل استثمار المجموعة في الأوراق المالية نسبة 24.6% من إجمالي موجودات المجموعة أي بمبلغ 4,926,651 دينار كويتي والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة ويتم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لما هو وارد في الإيضاح 5 و 8 حول البيانات المالية المجمعة.

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، فيتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم. وتؤخذ مدخلات هذه النماذج من المعلومات المعروضة في الأسواق متى أمكن ذلك. وفي حالة عدم إمكانية ذلك، يتم الاستناد إلى درجة من الأحكام لتقدير القيمة العادلة.

نظراً لحجم الإستثمارات في أوراق مالية وتعقيد تقييم هذه الإستثمارات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- قمنا بتقييم مدخلات المستوى 1 من خلال مقارنة القيمة العادلة المطبقة من قبل المجموعة بالأسعار المعلنة في الأسواق النشطة.
- بالنسبة للتقييمات التي استندت إلى المدخلات الجوهرية غير الملحوظة، فقد قمنا بالتحقق من البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم، قدر الإمكان، مقابل المصادر المستقلة والبيانات المتاحة خارجياً في السوق لغرض تقييم مدى صلة البيانات بالتقييم واكتمالها ودقتها. كما شارك خبراء التقييم الداخلي لدينا في اختبار منهجية التقييم المستخدمة والأحكام والافتراضات الجوهرية المطبقة على نموذج التقييم بما في ذلك الخصومات المتعلقة بضعف التسويق.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بقياس القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية والحساسية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة والواردة في الإيضاح 21 (أ) حول البيانات المالية المجمعة.

ج) تكوين مخصص للإلتزامات التي يحتمل عنها خسائر

قامت الإدارة بإجراء تقييم لمدى الحاجة إلى حجز مخصصات إضافية وفقاً لأحكام معيار المحاسبة الدولي 37: المخصصات والإلتزامات الطارئة والموجودات الطارئة.

أخذت الإدارة بعين الاعتبار الجوانب الفنية التي عند تحققها يتوجب الإعراف بالمخصص كالتزام في بيان المركز المالي المجمع، والحالات الأخرى التي يتم فقط توضيحها ضمن الإلتزامات المحتملة ولا يتم الإعراف بها.

تعترف المجموعة بالمخصصات إذا كانت الحالة تمثل التزاماً حالياً ومن المحتمل تدفق مصادر للخارج تمثل منافع اقتصادية تكون مطلوبة لتسديد الإلتزام.

خلال السنة، قامت المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والإلتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية وتدفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة برد مخصصات بمبلغ 315,120 دينار كويتي كما هو مفصل في إيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من قبلنا من بين الإجراءات الأخرى ما يلي:

- تركز تدقيقنا على التحقق من معقولية التقديرات المكونة من قبل الإدارة وفقاً للإجراءات المحددة لتدقيق التقديرات في معايير التدقيق الدولية.
- قمنا بالتحقق من سلامة توفر شروط الاعتراف بالمخصصات وفقاً لأحكام معيار المحاسبة الدولي 37: المخصصات والإلتزامات المحتملة والموجودات المحتملة.
- قمنا بتقييم معقولية الافتراضات والأسس التي استندت إليها الإدارة في إجراء التقدير لهذه المخصصات.
- قمنا بالتأكد من تطبيق هذه الأسس والافتراضات في تقدير مبلغ المخصصات المطلوبة بما يحقق الشروط الفنية المطلوبة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول المخصصات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. يتوقع توفير التقرير السنوي لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.



مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

- الحصول على دليل تدقيق كافي وملامح فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولين بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول 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، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المجموع.


شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
15	17		ممتلكات ومعدات
10,366,000	11,124,000	4	عقارات استثمارية
1	1		استثمار في شركة زميلة
411,398	400,872	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>10,777,414</u>	<u>11,524,890</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
316,069	52,809	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,862,891	2,537,827	7	مطلوب من طرف ذو صلة
3,106,799	4,525,779	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
161,000	161,000	9	ودائع وكالة بالإستثمار
<u>3,108,770</u>	<u>1,219,076</u>	10	النقد والنقد المعادل
<u>9,555,529</u>	<u>8,496,491</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>20,332,943</u>	<u>20,021,381</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
10,500,000	10,500,000	11	رأس المال
1,124,737	1,243,931	12	إحتياطي إجباري
(370,524)	44,792		إحتياطي القيمة العادلة
<u>1,405,373</u>	<u>978,215</u>		أرباح مرحلة
<u>12,659,586</u>	<u>12,766,938</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,192,100	1,084,200	14	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء غير الجاري
<u>208,529</u>	<u>237,371</u>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,400,629</u>	<u>1,321,571</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
538,439	513,703	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
107,900	107,900	14	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء الجاري
<u>5,626,389</u>	<u>5,311,269</u>	16	مخصصات
<u>6,272,728</u>	<u>5,932,872</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>7,673,357</u>	<u>7,254,443</u>		إجمالي المطلوبات
<u>20,332,943</u>	<u>20,021,381</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.


خالد محمود النوري
الرئيس التنفيذي


فهد عبدالرحمن المخيزيم
نائب رئيس مجلس الإدارة


عبدالمحسن سليمان المشعان
رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	ايضاح
304,870	452,722	إيرادات تأجير العقارات
(31,583)	(78,373)	مصاريف تشغيل عقارات
273,287	374,349	مجمّل الربح
611,000	423,375	4 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(74,268)	-	حصة في خسارة شركة زميلة
(10,620)	-	خسارة من بيع شركة زميلة
(4,043)	9,937	6 رد مخصص / (مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
(881)	(5,811)	خسارة عملات أجنبية
(5,692)	315,120	16 رد مخصصات / (صافي مخصصات)
(486,716)	(493,815)	17 مصروفات عمومية وإدارية
1,203,092	616,793	18 إيراد من استثمارات
4,606	6,535	ربح من وكالة بالإستثمار وأخرى
4,919	2,567	إيرادات أخرى
(6,963)	(57,113)	تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء
1,507,721	1,191,937	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(13,569)	(10,727)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(41,986)	(12,916)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,794)	(5,166)	الزكاة
(42,000)	(42,000)	25 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,393,372	1,121,128	ربح السنة
13.27	10.68	19 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,393,372	1,121,128	ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
(1,088)	-	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(144,022)	(10,526)	بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(145,110)	(10,526)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
<u>1,248,262</u>	<u>1,110,602</u>	إجمالي الأرباح والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,961,929	762,694	(48,228)	(226,502)	973,965	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
1,393,372	1,393,372	-	-	-	-	ربح السنة
(145,110)	-	(1,088)	(144,022)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,248,262	1,393,372	(1,088)	(144,022)	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
135,079	135,079	-	-	-	-	ربح محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(735,000)	(735,000)	-	-	-	-	من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(150,772)	-	-	150,772	-	توزيعات أرباح المحول إلى الإحتياطي القانوني
49,316	-	49,316	-	-	-	إعادة تصنيف للربح أو الخسارة عند استبعاد شركة زميلة
12,659,586	1,405,373	-	(370,524)	1,124,737	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
1,121,128	1,121,128	-	-	-	-	ربح السنة
(10,526)	-	-	(10,526)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,110,602	1,121,128	-	(10,526)	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
46,750	(379,092)	-	425,842	-	-	ربح محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1,050,000)	(1,050,000)	-	-	-	-	من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(119,194)	-	-	119,194	-	توزيعات أرباح (إيضاح 24) المحول إلى الإحتياطي القانوني
12,766,938	978,215	-	44,792	1,243,931	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1,393,372	1,121,128		ربح السنة
			تعديلات:
2,139	1,168	17	استهلاكات
(611,000)	(423,375)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
74,268	-		حصة في نتائج شركة زميلة
10,620	-		خسارة من بيع شركة زميلة
4,043	(9,937)	6	(رد مخصص)/ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
5,692	(315,120)	16	(رد مخصصات)/ صافي مخصصات
			(ربح)/ خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان
112,280	(86,409)	18	الأرباح أو الخسائر
(1,218,812)	(158,501)	18	ربح محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو
88,554	-	18	الخسائر
(209,679)	(404,466)	18	هبوط في قيمة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(4,606)	(6,535)		ايرادات توزيعات
32,345	29,778		ربح من وكالة بالاستثمار وأخرى
6,963	57,113		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(313,821)	(195,156)		تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء
			خسارة العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل
(248,570)	22,333		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(59,980)	325,064		مطلوب من طرف ذو صلة
144,852	(13,420)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(5,438)	(936)		مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(482,957)	137,885		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
2,737,691	(1,174,070)		صافي حركة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
723,433	46,750		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
119,372	-		المحصل من بيع شركة زميلة
(2,500,000)	(77,500)	4	شراء عقارات استثمارية
(2,146)	(1,170)		شراء ممتلكات ومعدات
204,007	398,723		ايرادات توزيعات مستلمة
5,048	6,017		أرباح وكالة بالاستثمار وأخرى مستلمة
1,287,405	(801,250)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(8,796)	(9,254)		المدفوع للمساهمين من تخفيض رأس المال
(736,929)	(1,053,925)		توزيعات مدفوعة
1,300,000	(107,900)		عقد تأجير مع وعد بالشراء
-	(55,250)		تكاليف تمويل عقد تأجير مع وعد بالشراء مدفوعة
554,275	(1,226,329)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
1,358,723	(1,889,694)		(النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,750,047	3,108,770		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,108,770	1,219,076	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
-	(257,125)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	257,125		عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة الوادي الدولي للكمبيوتر ش.م.ك. (مقفلة) - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 17/ جلد 284، بتاريخ 16 مايو 1994. وبناء على قرار الجمعية العمومية العادية وغير العادية التي انعقدت بتاريخ 23 مايو 2007، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة الصفاة تك القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 30 مايو 2007. وبناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ 30 يوليو 2015، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 8 سبتمبر 2015.

بناءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 25 أكتوبر 2018 تمت الموافقة على تعديل أغراض الشركة لتصبح على النحو المبين أدناه، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 5 نوفمبر 2018.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة بتعيين أن يتم القيام بها وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تقسر أي من الأغراض التالية على أنها تجيز للشركة بأي شكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أعمال مخالفة لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

- (1) إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- (2) استثمار أموالها في الإيجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- (3) تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- (4) تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها، سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- (5) تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- (6) استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

وفي جميع الأعمال تنقيد الشركة في جميع أعمالها بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستبعد الأعمال التي تتعارض معها وتستعين في ذلك بهيئة الفتوى والرقابة الشريعة تكون قراراتها ملزمة لإدارة الشركة.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو حولى - شارع بيروت - برج الصفاة - الدور 8 ص.ب 16798 القادسية 35858 الكويت.

تتألف البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") (سياسة 3.2).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 مارس 2023، ويمتلك مساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العمومية السنوية.

2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: إشارة إلى إطار المفاهيم

تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 بحيث يشير إلى إطار المفاهيم لعام 2018 بدلاً من إطار عام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 مطلباً، بالنسبة للالتزامات الواقعة في نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان هناك التزام حالي في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق رسوم لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 21، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي ينشأ عنه التزام بدفع الضريبة قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. علاوة على ذلك، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المكتتاة في عملية اندماج الأعمال.

لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16: ممتلكات وألات ومعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود

تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام، أي المتحصلات أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل فيه. بالطريقة التي قصدها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات المبيعات والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة. تقيس المنشأة تكلفة تلك البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 / المخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". يحدد معيار المحاسبة الدولي 16 حالياً على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل بحيث يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو تأجيرها للآخرين، أو لأغراض إدارية.

يجب على الكيانات أن تقصص بشكل منفصل عن المتحصلات والتكاليف المتعلقة بالبنود المنتجة والتي ليست من مخرجات الأنشطة العادية للمنشأة.

لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37: عقود مثقلة بالالتزامات – تكلفة تنفيذ العقد

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تقي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الإختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الإعتراف بالخصوم المالية – في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الإعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو إستبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب إستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة، حيث يفوق ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 ومتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

حوافز الإيجار – تعديل الأمثلة التوضيحية – تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة إحتتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الجديدة والمعدلة ولكن غير المفصلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الإختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الإختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المجموعة أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية 17 للمرة الأولى.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف الإلتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فقط في عرض الإلتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي المجمع وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الإلتزام، مع شرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للعهود في نهاية فترة التقرير، وتقديم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول والخدمات الأخرى.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8: تعريف التقديرات المحاسبية

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة فردية

تتطلب التعديلات من الشركات الإعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات، عند الإعتراف الأولي، التي تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة والمقطعة الخاضعة للضريبة. نتيجة لذلك، سوف تحتاج الشركات إلى الإعتراف بأصل ضريبي مؤجل والالتزام ضريبي محدد للفروق المؤقتة الناشئة عند الإعتراف الأولي بالإيجار التشغيلي ومخصص الوقف التشغيلي.

إن تلك المعايير والتعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما. تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر التي تم إدراجها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة. يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على أسس مستمرة. يتم إقرار مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم تعديل التقرير فيها إذا كان التعديل مؤثر فقط على تلك الفترة من فترة المراجعة فقط، أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

3.2 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2022. إن تاريخ البيانات المالية لكافة الشركات التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توافرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛
- التعرض للمخاطر في العوائد المتغيرة من الشركة المستثمر فيها؛
- قدرة المستثمر على استخدام سيطرته بحيث يؤثر على هذه العائدات المتغيرة.

يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم توزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركة التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح أو الخسائر والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركة التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركة التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركة. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصص المشتراة المتعلقة به من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعادات الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الدخل المجموع.

القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصص المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقاً لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

تتضمن البيانات المالية المجمعة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)
		20212022
شركة أسس المحدودة لبيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة ش.ش.و.	دولة الكويت	100100
شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	9999

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكديتها المجموعة أو تحملتها عن حاملي الحقوق السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الدخل المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقية، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الامتلاك وإدراجه كجزء من المقابل المحول في عملية دمج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الامتلاك) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الامتلاك.

إن الاحتساب اللاحق للتغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة قياس يعتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل التي لا تتأهل لأن تكون تعديلات فترة. إن المقابل المحتمل المصنف ضمن حقوق الملكية لا يتم قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 أو 37 المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الدخل المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في إجمالي المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً للشركة المشترية في الشركة المشترية وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن إجمالي الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً للشركة المشترية في الشركة المشترية، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكيها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المشترية. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الشراء، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشترية قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

3.4 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. عند بيع الموجودات أو إخراجها من الخدمة. تستبعد التكلفة والاستهلاك المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة من بيعها في بيان الدخل المجمع. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لبنود الممتلكات والألات والمعدات الأخرى كما يلي:

سيارات	33.3% إلى 15%	آلات ومعدات	15% إلى 20%
أثاث وتجهيزات	15% إلى 20%	كمبيوتر	33.3% إلى 50%

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات لغرض تحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها التي تمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند الممتلكات والألات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية لبند الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بها. وتتحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الدخل المجمع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم الشركة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

3.6 تحقق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم تحقق الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة ويتم قياسها مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة. يتم إدراج تكاليف المعاملة فقط لتلك الأدوات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.7 تصنيف وقياس الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى من المحافظ المجمع ويستند إلى عدد العوامل الملحوظة. تتضمن المعلومات ذات الصلة ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها في الفترات السابقة وأسباب تلك المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "السيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. يتم تعريف "المبلغ الأساسي" لغرض هذا الاختبار على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط. وتقوم المجموعة بمراجعة ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية؛
- خصائص معدل الرفع؛
- شرط السداد والتمديد؛
- الشروط التي تحد من حق المجموعة في المطالبة بالتدفقات النقدية الناتجة من الموجودات المحددة (أي، ترتيبات عدم الرجوع على الأصل؛ و
- الخصائص التي تؤدي إلى تعديل مقابل القيمة الزمنية للأموال، أي التحديد الدوري المسبق لمعدلات الفائدة.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 تصنيف وقياس الموجودات المالية (تتمة)

إن الشروط التعاقدية التي تقدم نطاق أوسع من مجرد الحد من التعرض للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تتعلق بترتيب الإقراض الأساسي لا تؤدي إلى التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. ومن مثل تلك الحالات، يتم قياس الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

يُدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفائه للشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

الاستثمارات في الأسهم وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كاستثمارات في الأسهم وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة. إن الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة. ويتم تحقق التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وعرضها ضمن التغيرات المترجمة في القيمة العادلة كجزء من حقوق الملكية. ويتم تحويل الأرباح والخسائر المترجمة مسبقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى على الأرباح المرحلة عند الاستبعاد، ولا يتم تحققها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وبالنسبة لإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، فيتم تحققها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. ولا تخضع الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات في هذه الفئة هي تلك الموجودات التي يتم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبني أو ينبغي قياسها على نحو إلزامي وفقاً للقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. قد تقوم الإدارة بتصنيف الأداة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تستوفي متطلبات قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان من شأنها أن تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي عدم تطابق محاسبي قد يطرأ. وينبغي قياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تتمثل في مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد على نحو إلزامي وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. وتدرج إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في السداد.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.8 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها وعادة تكون نسبة الملكية فيه من 20% إلى 50% من حقوق التصويت.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء عندما تكون الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر العائد لمالك حقوق ملكية الشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية مدى تكبد المجموعة لالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الشراء يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الدخل المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي 36: "انخفاض قيمة الأصول" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة للانخفاض في القيمة جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما تتعامل مجموعة مع شركتها الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصة في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية المجمعة للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3.9 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يدرج المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

3.10 أطراف ذات علاقة

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتم وفقاً لنفس السياسات والقواعد المتبعة مع الغير.

3.11 ودائع وكالة بالاستثمار

مدينون وكالات

يمثل هذا البند موجودات مالية أنشأتها المجموعة وتم استثمارها لدى أطراف أخرى بالنسبة للصفقات المستقبلية من قبل هذه الأطراف في مختلف المنتجات المالية الإسلامية، وتدرج بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

يتم احتساب مخصصات محددة على خسائر وكالة التي أنشأتها المجموعة ضد مخاطر الائتمان. يتم تكوين المخصص المحدد للوكالة التي أنشأتها المجموعة ضد مخاطر الائتمان نتيجة لانخفاض قيمة الوكالة في حالة التأكد من وجود دليل موضوعي من عدم تحصيل المبلغ المستحق.

إن مبلغ المخصص هو الفرق بين القيمة المدرجة للوكالة والمبلغ المسترد وتعادل القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل متضمنة المبالغ المستردة من الضمانات والموجودات المرتبطة للمجموعة مخضومة بمعدل الربح الفعلي السائد في السوق للمعدل المتغير. يحمل مخصص خسائر الانخفاض في قيمة وكالة على بيان الدخل المجمع.

3.12 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك واستثمار في صندوق نقدي وودائع الوكالة بالاستثمار قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبالغ المستحقة لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ المركز المالي، وهو يقارب القيمة الحالية للالتزام النهائي. بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3.14 داننون وأرصدة دائنة أخرى

يتم قيد المطالبات عن مبالغ يستحق دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

3.15 مخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

3.16 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافترضاات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطالبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بينما قد يؤدي عدم التأكد حول هذه الفروض والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديل مادي في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام الذي سيتم التأثر به في المستقبل.

3.17 تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات في الحالات التي يكون من المحتمل فيها تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن فيها قياس الإيرادات بشكل موثوق، ويجب توفر معايير التحقق الخاصة التالية أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الإستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها.

3.18 عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2022، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.18 عقود الإيجار (تتمة)

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

قياس والإعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المجمع المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمة تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

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

التزام الإيجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات سنتم ممارستها إلى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو كربح أو خسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي. عندما تنقل وشروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً بسيطاً، فإنها تقوم بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.

إن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.19 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي تمثل العملة الرئيسية للمجموعة وعملة عرض البيانات المالية المجمعة. تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية بالسعر السائد بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد للعملة الرئيسية بتاريخ المركز المالي. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع.

تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

عند محاسبة حقوق الملكية، تحول القيمة الدفترية للشركات الزميلة إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف في نهاية السنة وتحول نتائج الشركات الزميلة إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. تؤخذ كافة تعديلات ترجمة العملات الأجنبية إلى احتياطي ترجمة عملات أجنبية حتى البيع وعندئذ تسجل في بيان الدخل المجموع.

3.20 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتخضع قيمة أصل ما إذا زادت قيمته الدفترية عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها لأصل ما هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع هي المبلغ الممكن الحصول عليه من بيع أصل ما في معاملة تجارية بحتة. إن القيمة قيد الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المستقبلية المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر لأصل ما ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. يتم عمل تقدير بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا هناك دليل موضوعي بأن أصل ما قد انخفضت قيمته. في حالة توفر مثل هذا الدليل تسجل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

3.21 الأدوات المالية

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في المركز المالي المجموع النقد والنقد المعادل وودائع الوكالة بالاستثمار وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر ومطلوب من أطراف ذات صلة والمدينين والدائنين ومطلوب الي أطراف ذات صلة. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

3.22 الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

3.23 عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على هذا الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في الاشتراك في الأصل. يتم قياس استمرار المجموعة في الاشتراك في الأصل الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة العادلة الأصلية للأصل أو أقصى مقابل يمكن أن يتعين على المجموعة دفعه أيهما أقل.

المطلوبات المالية

لا يتحقق الالتزام المالي عند الإغفاء من الالتزام بموجب الالتزام المالي أو الغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند استبدال التزام مالي من نفس مؤسسة التمويل بالالتزام المالي قائم وفقاً لشروط ذات اختلافات جوهرية، أو في حالة التعديل الجوهري في شروط الالتزام الحالي، يتم التعامل مع هذا التغيير أو التعديل كعدم تحقق الالتزام الأصلي وتحقق التزام جديد، ويتحقق الفرق في القيمة الدفترية المتعلقة في الأرباح والخسائر المجمعة.

4. عقارات استثمارية

تتمثل عقارات استثمارية في مباني على أراضي ملك حر ومباني على أرض مستأجرة في دولة الكويت. فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
5,970,000	8,370,000	* مباني على أراضي ملك حر
1,700,000	-	أرض ملك حر
<u>2,696,000</u>	<u>2,754,000</u>	مباني على أراضي مستأجرة
<u>10,366,000</u>	<u>11,124,000</u>	

* خلال السنة، قامت الشركة بالإنتهاء من الإجراءات الرسمية واستخراج وثيقة إثبات تملك بموجب مشروع إعادة تنظيم وإضافة أرض تم شراؤها من الدولة ودمج، صادرة من وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري لكل من العقارات المقامة على أراضي ملك حر بالإضافة إلى أرض ملك حر لتصبح عقاراً واحداً بموجب وثيقة التملك.

إن الحركة على عقارات استثمارية هي كما يلي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
7,255,000	10,366,000	الرصيد الإفتتاحي
2,500,000	334,625	إضافات
<u>611,000</u>	<u>423,375</u>	التغير في القيمة العادلة
<u>10,366,000</u>	<u>11,124,000</u>	الرصيد الختامي

يعرض إيضاح 21 (ب) كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

توجد عقارات استثمارية بقيمة عادلة 2,754,000 دينار كويتي مرهونة مقابل عقد تأجير مع وعد بالشراء (إيضاح 14).

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
317,961	286,615	أسهم أجنبية غير مسعرة
<u>93,437</u>	<u>114,257</u>	أسهم محلية غير مسعرة
<u>411,398</u>	<u>400,872</u>	

إن الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة هي على النحو التالي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,143,773	411,398	رصيد أول السنة
(603,895)	-	استيعادات
<u>(128,480)</u>	<u>(10,526)</u>	التغير في احتياطي القيمة العادلة
<u>411,398</u>	<u>400,872</u>	الرصيد آخر السنة

تم امتلاك موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنية تنمية رأس المال من المتوسط إلى إطار زمني متوسط وطويل الأجل.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 21 (أ).

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
211,071	187,893	ذمم مستأجرين مدينة
8,540	8,640	تأمينات مستردة
(174,327)	(160,620)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
45,284	35,913	
1,390	1,601	ذمم موظفين مدينة
5,125	5,125	مصرفات مدفوعة مقدما
257,125	-	دفعات مقدمة
7,036	10,061	إيرادات مستحقة
109	109	ذمم مدينة أخرى
<u>316,069</u>	<u>52,809</u>	

إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
176,934	174,327	الرصيد في بداية السنة
4,043	(9,937)	(رد مخصص)/ مخصص السنة
(6,650)	(3,770)	شطب
<u>174,327</u>	<u>160,620</u>	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية استرداد الذمم التجارية فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار أي تغير في جودة الائتمان للذمم التجارية من بداية منح الائتمان وحتى تاريخ المركز المالي. تعتقد الإدارة أن المخصص كما في 31 ديسمبر 2022 كاف ولا توجد حاجة لأي مخصصات إضافية.

7. أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم وتخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

أهم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,200	4,200	معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(7,173)	(17,919)	صافي إيرادات إيجار
(42,000)	(42,000)	أتعاب إدارة العقارات الإستثمارية ومحافظ إستثمارية
(10,000)	(10,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم (إيضاح 25)
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لشركة تابعة
249,638	241,667	تعويضات موظفين إداريين رئيسيين
		رواتب ومكافآت وتأمينات اجتماعية
		أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المجمع:
<u>2,862,891</u>	<u>2,537,827</u>	مطلوب من:
		شركة زميلة

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
58,672	33,600	محافظ محلية مدارة
3,048,127	4,492,179	استثمارات محلية مسعرة
88,554	88,554	محفظة أجنبية مدارة
(88,554)	(88,554)	* هبوط في القيمة
<u>3,106,799</u>	<u>4,525,779</u>	

* خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بشطب قيمة موجودات مالية في محفظة أجنبية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 88,554 دينار كويتي، وذلك نتيجة وجود دعوى قضائية مقامة من قبل شركة الإستثمار المودع لديها المحفظة الأجنبية ضد أمين الحفظ الأجنبي على الأسهم محل الشطب جراء عدم الإلتزام بتنفيذ التعليمات وشروط وبنود التعاقد بينهم وعدم موافاتهم بالتقارير الدورية. إن الأثر المالي لهذه القضايا لا يمكن تحديده حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية المجمعة (إيضاح 18).

تتم إدارة استثمارات محلية مسعرة بمبلغ 4,492,179 دينار كويتي (2021: لا شيء دينار كويتي) بواسطة طرف ذي صلة متخصص بموجب اتفاقية إدارة.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 21 (أ)

9. ودائع وكالة بالإستثمار

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
<u>161,000</u>	<u>161,000</u>

ودائع وكالة بالإستثمار

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي المجموع يتراوح بين 1.50% إلى 1.75 (2021: 1.125% إلى 1.25% سنوياً).

10. النقد والنقد المعادل

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
454	1,101
221,307	313,548
2,887,009	21,427
-	883,000
<u>3,108,770</u>	<u>1,219,076</u>

نقد بالصندوق
نقد لدى البنوك
نقد لدى المحافظ
ودائع وكالة بالإستثمار

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي يتراوح بين 3.25% إلى 4.125% (2021: لاشئ) سنوياً.

11. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الام بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي (2021: 10,500,000 دينار كويتي) موزعاً على 105,000,000 سهم (2021: 105,000,000 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

12. الإحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة - إن وجد - قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجمالي. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الإحتياطي الإجمالي إلى 50% من رأس المال المصدر. إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد.

13. الإحتياطي الإختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة ويوقف هذا الإقتطاع بقرار من الجمعية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. بناء على اقتراح مجلس الإدارة لم يتم اقتطاع نسبة مئوية لحساب الإحتياطي الإختياري.

14. عقد تأجير مع وعد بالشراء

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
1,355,250	1,260,646
(55,250)	(68,546)
<u>1,300,000</u>	<u>1,192,100</u>

مجمل المبلغ
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة

بتاريخ 19 أكتوبر 2021 وقعت الشركة التابعة (شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.م.) عقد تأجير مع وعد بالشراء مع بنك إسلامي محلي في دولة الكويت. يسدد عقد تأجير مع وعد بالشراء على فترة تصل بحد أقصى 12 سنة بمعدل تكلفة فعلي 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتلتزم الشركة التابعة بإيداع ريع العقار من أجرة أو غيرها في حساب الشركة التابعة لدى البنك المحلي. كما تتعهد الشركة التابعة ألا يزيد معدل التوزيع من صافي الأرباح عن 75%. إن عقد التأجير مع وعد بالشراء ممنوح مقابل رهن مباني على أراضي مستأجرة لصالح بنك إسلامي محلي (إيضاح 4).

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
1,192,100	1,084,200
107,900	107,900
<u>1,300,000</u>	<u>1,192,100</u>

الجزء غير الجاري
الجزء الجاري

15. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,010	1,540	ذمم موظفين دائنة
1,050	3,850	دفعات مقدمة
100,013	105,554	مصرفات مستحقة
31,210	36,189	تأمينات مستردة
42,000	42,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم
10,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة التابعة
16,107	26,777	مخصص إجازات
184,864	171,687	توزيعات مستحقة للمساهمين
90,645	101,372	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
13,330	1,702	الزكاة
41,986	12,916	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,224	116	أخرى
<u>538,439</u>	<u>513,703</u>	

إن القيمة العادلة للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية.

16. مخصصات

قامت إدارة المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والالتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية وتدفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بأخذ مخصصات خسائر محتملة وذلك على النحو التالي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,187,225	1,150,793	مخصص احترازي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة زميلة
4,046,403	3,964,095	مخصص مقابل مطلوب من شركة تابعة وشركة زميلة
392,761	196,381	مخصص احترازي مقابل دعم مالي تقديري محتمل من قضايا لشركة زميلة
<u>5,626,389</u>	<u>5,311,269</u>	

وكانت الحركة على مخصصات خلال السنة على النحو التالي:

مخصص احترازي	مخصص احترازي	مخصص احترازي	مخصص احترازي	
مقابل دعم مالي	مقابل تسهيلات بنكية	مقابل تسهيلات بنكية	مقابل تسهيلات بنكية	
تقديري محتمل من	مطلوب من شركة	مطلوب من شركة	مطلوب من شركة	
القضايا لشركة زميلة	تابعة وشركة زميلة	تابعة وشركة زميلة	تابعة وشركة زميلة	
الاجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,626,389	392,761	4,046,403	1,187,225	الرصيد الافتتاحي
(315,120)	(196,380)	(82,308)	(36,432)	رد مخصصات
<u>5,311,269</u>	<u>196,381</u>	<u>3,964,095</u>	<u>1,150,793</u>	

17. مصروفات عمومية وإدارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
329,250	374,292	رواتب وأجور ومزايا أخرى للعاملين
36,600	36,600	إيجارات
43,081	10,625	أتعاب استشارات
4,923	4,906	تلفون وفاكس وبريد وانترنت
4,183	4,301	صيانة
42,919	47,157	أتعاب مهنية وقانونية
3,612	1,960	إعلانات وعروض
448	298	مصرفات طباعة وقرطاسية
676	752	مصرفات بنكية
18,885	11,756	متنوعة
2,139	1,168	استهلاكات
<u>486,716</u>	<u>493,815</u>	

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

18. إيراد من استثمارات

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		ربح/ (خسارة) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع
(112,280)	86,409	ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع
1,218,812	158,501	شطب موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 8)
(88,554)	-	توزيعات محلية
132,537	381,447	توزيعات أجنبية
77,142	23,019	أتعاب إدارة محافظ وأخرى
(24,565)	(32,583)	
<u>1,203,092</u>	<u>616,793</u>	

19. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة أثناء السنة. فيما يلي الربح والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة المستخدمة في عملية احتساب ربحية السهم:
لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة محتملة.

2021	2022	
<u>1,393,372</u>	<u>1,121,128</u>	ربح السنة العائد لمالكي الشركة الأم
<u>105,000,000</u>	<u>105,000,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
<u>13.27</u>	<u>10.68</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

20. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد. والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً. إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان الناتجة عن تخلف طرف آخر عن السداد محدود بالقيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، والذمم التجارية المدينة ومستحق من أطراف ذات صلة.

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
53,819	47,684	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما)
2,862,891	2,537,827	مطلوب من طرف ذو علاقة
161,000	161,000	ودائع وكالة بالإستثمار
3,108,770	1,219,076	النقد والنقد المعادل
<u>6,186,480</u>	<u>3,965,587</u>	

20. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة للمجموعة استناداً إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية مع الأخذ في الاعتبار المبالغ المتأخرة السداد. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

2021				2022			
أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي	أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات المالية							
مطلوبات غير متداولة							
-	539,500	652,600	1,192,100	-	544,700	1,084,200	-
-	237,371	-	208,529	-	237,371	237,371	-
-	776,871	652,600	1,400,629	-	544,700	1,321,571	-
مطلوبات متداولة							
-	513,703	-	538,439	-	513,703	513,703	-
-	107,900	-	107,900	-	107,900	107,900	-
-	5,311,269	-	5,626,389	-	5,311,269	5,311,269	-
-	5,932,872	-	6,272,728	-	5,932,872	5,932,872	-

(د) مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة هي تأثير تغيرات أسعار الفائدة المفترضة على دخل المجموعة للسنة الواحدة والقائم على السعر العائم للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها كما في 31 ديسمبر.

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة بالنسبة لموجوداتها ومطلوباتها الخاضعة لأسعار الفائدة (وكالات بالإستثمار وعقد تأجير مع وعد بالشراء). لا توجد تأثيرات لتغيرات أسعار الفائدة حيث أن معدل الفائدة ثابت لنفس الفترة.

التأثير في ربح السنة	الزيادة/النقص بالمعدل الجاري	
1,481	1 +	2022
11,390	1 ±	2021

(هـ) مخاطر السوق

• مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بورقة مالية منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على الأوراق المالية المتداولة في السوق.

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر حقوق الملكية فيما يخص إستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحد المجموعة من مخاطر أسعار حقوق الملكية بتنوع محفظتها وبالمراقبة المستمرة للتطورات في أسواق حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة نشطة للعوامل الرئيسية التي تؤثر على حركة سوق الأسهم، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركات المستثمر فيها. يبين الجدول التالي التأثير على الموجودات المالية الحساسة لأسعار حقوق الملكية مع الأخذ في الاعتبار تغير بنسبة 5% مع بقاء العوامل الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

مؤشرات السوق	نسبة التغير على الربح	التأثير على الربح وحقوق الملكية
		2022 دينار كويتي
		2021 دينار كويتي
بورصة الكويت	± 5	224,899
		152,715

20. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

(هـ) مخاطر السوق (تتمة)

• مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملة أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار التحويل. يتم إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة.
كان لدى المجموعة صافي الموجودات التالية بعملة أجنبية:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
317,961	286,615	دولار أمريكي

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً بتأثير زيادة قوة سعر الصرف بنسبة 5% مقابل الدينار الكويتي عن المستويات المطبقة في 31 ديسمبر مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في بيان الدخل وحقوق الملكية. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في العملة الأجنبية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة.

2021	2022		
التأثير على حقوق الملكية	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر العملة %	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي		
15,898	14,331	+5%	دولار أمريكي

• مخاطر معدل الأرباح

تنتج مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير تغير معدلات الأرباح على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لدى المجموعة موجودات مالية تحمل ربحاً. قام مجلس الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الأرباح من خلال وضع حدود على فجوات معدل الأرباح لفترات محددة.

تتم مراقبة حساب المخصصات بشكل منتظم وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية نتيجة السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات أرباح على وكالات بالإستثمار وعقد تأجير مع وعد بالشراء بنسبة +1% و-1% (2021: +1% و-1%) على التوالي وذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف والمعدلات الحالية للسوق.

2021	2022	
%+1	%+1	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,390	1,481	نتائج السنة

لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

21. قياس القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمستحق من طرف ذو صلة والمدينين والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل. وتتكون المطلوبات المالية من الدائنين وأرصدة دائنة أخرى وعقد تأجير مع وعد بالشراء. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

أ) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة. إن الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
33,600	28,000	5,600
4,492,179	-	4,492,179
286,615	286,615	-
114,257	114,257	-
4,926,651	428,872	4,497,779

31 ديسمبر 2022

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو

الخسائر

محافظ مدارة

أسهم محلية مسعرة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أسهم أجنبية غير مسعرة

أسهم محلية غير مسعرة

الإجمالي

31 ديسمبر 2021

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو

الخسائر

محافظ مدارة

أسهم محلية مسعرة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أسهم أجنبية غير مسعرة

أسهم محلية غير مسعرة

الإجمالي

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

يتم إجراء تقييم استثمارات الأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى الثالث بناءً على أسلوب نسبة السعر إلى القيمة الدفترية وطريقة عائد التوزيعات والتقييمات الخارجية مع خصم خاص يتعلق بقابلية التسويق يتراوح من 20% إلى 30%.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل المجموع للسنة ضمن "خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة"، و"التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع".

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجموع أو إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو إجمالي حقوق الملكية.

21. قياس القيمة العادلة (تتمة)

(أ) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية هي كالتالي:

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
463,898	52,500	463,898
-	(24,500)	(24,500)
(10,526)	-	(10,526)
428,872	28,000	428,872

31 ديسمبر 2022

رصيد أول السنة
مجم الربح أو الخسارة
في الربح أو الخسارة
- التغير في احتياطي القيمة العادلة
الرصيد الختامي

31 ديسمبر 2021

رصيد أول السنة
مجم الربح أو الخسارة
في الربح أو الخسارة
- التغير في احتياطي القيمة العادلة
استبعاات
الرصيد الختامي

فيما يلي تحليل الحساسية لتغير محتمل بشكل معقول في أحد المعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها، مع الحفاظ على ثبات بقية المعطيات، للأدوات المالية للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (المستوى 3).

الربح أو الخسارة	دخل شامل آخر	زيادة	نقص
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,400	20,044	(1,400)	(20,044)

31 ديسمبر 2022

إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الربح وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي:

31 ديسمبر 2021

إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الربح وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي:

2,625	(2,625)	20,570	(20,570)
-------	---------	--------	----------

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

(i) أوراق مالية مسعرة

جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسعرة يتم تداولها تداولاً عاماً في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ الإفصاح.

(ii) محافظ وصناديق مدارة

تتكون الاستثمارات في محافظ وصناديق مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة. تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة بالرجوع إلى عروض أسعارها بتاريخ التقرير. كما تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم تستخدم عادة من قبل مديري الصناديق. إن جميع المدخلات الهامة مبنية على أسعار سوقية مرصودة.

(iii) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج مختلفة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تتضمن بعض الافتراضات غير المؤيدة بأسعار أو معدلات السوق المرصودة، أو آخر بيانات أو معلومات مالية متوفرة عن الاستثمارات التي لا يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية لها.

21. قياس القيمة العادلة (تتمة)

(ب) قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية
يوضح الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2022:

المجموع	مستوى 3
دينار كويتي	دينار كويتي
8,370,000	8,370,000
2,754,000	2,754,000
11,124,000	11,124,000

31 ديسمبر 2022

عقارات استثمارية

مباني على أرض ملك حر
مباني على أراضي مستأجرة

31 ديسمبر 2021

عقارات استثمارية

مباني على أرض ملك حر
أرض ملك حر
مباني على أراضي مستأجرة

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2022 ، ولاغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأدنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري.

مباني في الكويت

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت بناء على القيمة الأدنى من تقييمين، أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم مستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة إيرادات الإيجار الشهري المتوقع ، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لإيراد الإيجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لإيراد الإيجار المتوقع. عند استخدام طريقة الإيجار المتوقع ، يتم إدراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الإشغال ، شروط عقد الإيجار الحالي ، توقعات الإيجار من عقود الإيجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة. معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبينة في الجدول أدناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني على أراضي ملك حر	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإقتصادي الشهري	بين 10,800 د.ك إلى 12,425 د.ك	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس
مباني على أراضي مستأجرة	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإقتصادي الشهري	بين 9,270 د.ك إلى 9,660 د.ك	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم الشركة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

2022	2021
دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد الافتتاحي	7,255,000
اضافات	2,500,000
الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من:	611,000
- التغيرات في القيمة العادلة	423,375
الرصيد النهائي	11,124,000
	10,366,000

22. معلومات القطاعات

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في مجالين هما الأنشطة العقارية والأنشطة الإستثمارية. تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت، وعليه ليس لديها أنشطة فرعية. لأغراض بيان تحليل الأنشطة الرئيسية قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطة المجموعة كالآتي:

الأنشطة العقارية : تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة أملاك الغير. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركة العقارية لحساب الشركة فقط، إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.

الأنشطة الإستثمارية: تتمثل في الإستثمار في المحافظ الإستثمارية والشركات الأخرى.

المجموع دينار كويتي	الأنشطة الإستثمارية دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2022
1,811,302	932,788	878,514	إيرادات القطاع
<u>(690,174)</u>	<u>(447,236)</u>	<u>(242,938)</u>	تكاليف القطاع
<u>1,121,128</u>	<u>485,552</u>	<u>635,576</u>	نتائج القطاع
20,021,381	8,822,514	11,198,867	موجودات القطاع
7,254,443	5,950,783	1,303,660	مطلوبات القطاع
			31 ديسمبر 2021
2,053,339	1,132,547	920,792	إيرادات القطاع
<u>(659,967)</u>	<u>(495,814)</u>	<u>(164,153)</u>	تكاليف القطاع
<u>1,393,372</u>	<u>636,733</u>	<u>756,639</u>	نتائج القطاع
20,332,943	9,634,744	10,698,199	موجودات القطاع
7,673,357	6,281,208	1,392,149	مطلوبات القطاع

23. مطالبات محتملة

حالياً، يوجد مطالبات والتزامات محتملة عن قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة. ومازالت هذه القضايا منظورة أمام القضاء ولم يبت فيها حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

24. الجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 28 أبريل 2022 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

كما اعتمدت الجمعية العمومية توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 10% (عشرة في المائة) من القيمة الاسمية للسهم الواحد (أي بواقع 10 فلس لكل سهم) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. كذلك اعتمدت الجمعية العمومية صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 42,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

25. توصيات مجلس الإدارة

بناءً على اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 15 مارس 2023، فقد أقرت التوصيات التالية:

(1) تحديد مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 42,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

(2) توزيع أرباح نقدية بواقع 8% من رأس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

علماً بأن هذه التوصيات تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين والجهات الرقابية المختصة.