



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	3-1
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الدخل المجمع	5
بيان الدخل الشامل المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	39-9

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) "الميثاق". وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. فيما يلي أمور التدقيق الرئيسية المحددة وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم العقارات الاستثمارية

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية المجمعة 370,673,658 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 كما بلغت صافي الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة لتلك العقارات المدرج في بيان الدخل المجموع مبلغ 3,502,014 دينار كويتي.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:
إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يستند على تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحياة المتوقعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعنى. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحياة المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من المجموعة وضع تقديرات وافتراسات هامة تتعلق بمستوى الأشغال المستقبلي ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً للافتراضات الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. بالإضافة إلى ذلك، إن وجود عدم تأكد مادي حول التقديرات يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق حيث أن وجود أي تحيز أو خطأ عند تقدير القيمة العادلة قد ينتج عنه أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة.	<ul style="list-style-type: none"> قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية. قمنا بتقييم كفاءة وقدرات المقيمين والاطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق. قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين مع المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجموع. قمنا باختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية. قمنا أيضاً بمقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، وقمنا بمناقشة أية فروق. عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتفهم المبررات المتعلقة بتلك التقديرات. قمنا بإعادة احتساب الدقة الحسابية للقيمة الاستردادية. قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعترز الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب 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 التي تتم 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 بشكل فردي أو مجتمّع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

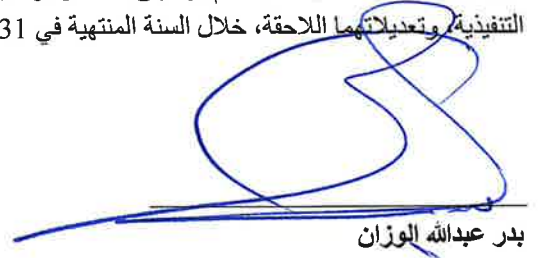
مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- استنتج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، وتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا. ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليّتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا، نظراً لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال فترة تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الزمان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 مارس 2023

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
22,857,758	21,993,873	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
373,878,195	370,673,658	6	استثمارات عقارية
40,968,845	40,750,576	7	استثمارات في شركات زميلة
34,656,140	57,475,854	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>472,360,938</u>	<u>490,893,961</u>		
			الموجودات المتداولة
13,350,610	17,006,137	9	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
23,333,386	33,672,313	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
18,915,708	6,135,323	11	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
9,324,434	5,349,916	12	النقد والنقد المعادل
<u>64,924,138</u>	<u>62,163,689</u>		
<u>537,285,076</u>	<u>553,057,650</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	184,069,975	13	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(6,796,105)	(9,554,851)	14	أسهم خزينة
39,876,386	41,177,521	15	احتياطي إجباري
29,296,785	29,296,785	16	احتياطي اختياري
6,618,827	5,069,973	17	احتياطيات أخرى
35,333,955	38,296,270		أرباح مرحلة
<u>289,708,207</u>	<u>289,664,057</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,197,194	23,435,358		حقوق الجهات غير مسيطرة
<u>312,905,401</u>	<u>313,099,415</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
953,212	1,094,999		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,443,452	2,353,486	6	التزامات إيجارات
189,710,320	190,989,602	18	تمويل من مؤسسات مالية
<u>193,106,984</u>	<u>194,438,087</u>		
			المطلوبات المتداولة
16,773,074	15,974,376	19	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
14,499,617	29,545,772	18	تمويل من مؤسسات مالية
<u>31,272,691</u>	<u>45,520,148</u>		
<u>224,379,675</u>	<u>239,958,235</u>		إجمالي المطلوبات
<u>537,285,076</u>	<u>553,057,650</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	الإيرادات
23,605,863	26,156,537	20	إيرادات تأجير استثمارات عقارية
1,653,596	2,855,214	20	إيرادات فندق وضيافة
17,994,996	615,000	22	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
43,254,455	29,626,751		إجمالي الإيرادات
(4,621,468)	(5,238,508)	20	مصاريف عقارات
(2,061,213)	(2,720,772)	20	مصاريف فندقية وضيافة
(1,426,846)	(28,607)	22	تكاليف بيع أراضي
(8,109,527)	(7,987,887)		إجمالي التكاليف
35,144,928	21,638,864		صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(4,249,875)	(3,502,014)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(436,265)	86,792		رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
30,458,788	18,223,642		مجمّل الربح
(632,934)	(2,231,348)		حصة في خسائر من استثمار في شركات زميلة
1,891,668	4,405,152	21	ربح من استثمارات
120,106	64,224		إيرادات أخرى
31,837,628	20,461,670		ربح التشغيل
(2,533,762)	(2,016,841)		تكاليف الموظفين
(1,083,496)	(1,330,009)		مصاريف وأعباء أخرى
(5,504,145)	(6,659,831)		أعباء تمويل
(4,819,691)	3,467,013	23	مخصصات وانخفاض في القيمة
(4,428,000)	-	31	مصاريف أخرى
13,468,534	13,922,002		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(90,578)	(77,008)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(388,792)	(277,854)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(129,901)	(72,799)		مصرف الزكاة
(128,000)	(104,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,731,263	13,390,341		صافي ربح السنة
12,537,227	12,479,693		لمساهمي الشركة الأم
194,036	910,648		لحقوق الجهات الغير مسيطرة
12,731,263	13,390,341		
7.08	7.09	24	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	
12,731,263	13,390,341	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يعاد / إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(393,797)	(650,126)	احتياطي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,438,076	(1,094,853)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
1,044,279	(1,744,979)	
		بنود قد يتم / إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(129,216)	254,169	فروق ترجمة عملات أجنبية
915,063	(1,490,810)	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
13,646,326	11,899,531	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		يوزع كما يلي:
13,494,020	10,943,865	لمساهمي الشركة الأم
152,306	955,666	لحقوق الجهات الغير مسيطرة
13,646,326	11,899,531	

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى (إيضاح 17)	احتياطي اختياري	حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال	
306,177,712	23,437,954	282,739,758	32,780,423	5,352,836	28,633,060	38,548,936	(7,953,856)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 1 يناير 2021
12,731,263	194,036	12,537,227	12,537,227	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
915,063	(41,730)	956,793	-	956,793	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(68,204)	-	(68,204)	(68,204)	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
1,223,192	70,492	1,152,700	1,333,449	(180,749)	-	-	-	-	-	- شركة زميلة
(5,267,149)	-	(5,267,149)	(5,267,149)	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(455,311)	(455,311)	-	(3,994,801)	489,947	-	-	3,504,854	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 26)
(4,062)	(8,247)	4,185	4,185	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية من سهم الخزينة (إيضاح 26)
(2,347,103)	-	(2,347,103)	-	-	-	-	(2,347,103)	-	-	توزيعات نقدية في شركة تابعة
-	-	-	(1,991,175)	-	663,725	1,327,450	-	-	-	إقتناء حصة إسرائيلية في شركة تابعة (إيضاح 25)
312,905,401	23,197,194	289,708,207	35,333,955	6,618,827	29,296,785	39,876,386	(6,796,105)	1,308,384	184,069,975	شراء أسهم خزينة
312,905,401	23,197,194	289,708,207	35,333,955	6,618,827	29,296,785	39,876,386	(6,796,105)	1,308,384	184,069,975	المحول إلى الاحتياطات
13,390,341	910,648	12,479,693	12,479,693	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 يناير 2022
(1,490,810)	45,018	(1,535,828)	-	(1,535,828)	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(13,021)	-	(13,021)	(13,021)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر-الأورادات الشاملة للسنة
316,852	-	316,852	338,949	(22,097)	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(8,840,740)	-	(8,840,740)	(8,840,740)	-	-	-	-	-	-	- شركة زميلة
(617,401)	(617,401)	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(50,129)	(109,210)	59,081	59,081	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 26)
251,733	9,109	242,624	242,624	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية في شركة تابعة
(3,136)	-	(3,136)	(3,136)	-	-	-	-	-	-	إقتناء حصة إسرائيلية في شركة تابعة (إيضاح 25)
(2,800,689)	-	(2,800,689)	-	-	-	-	(2,800,689)	-	-	حصه من احتياطات أخرى في شركة زميلة
51,014	-	51,014	-	9,071	-	-	41,943	-	-	تسوية بيانات شركة زميلة
-	-	-	(1,301,135)	-	-	1,301,135	-	-	-	شراء أسهم خزينة
313,099,415	23,435,358	289,664,057	38,296,270	5,069,973	29,296,785	41,177,521	(9,554,851)	1,308,384	184,069,975	بيع أسهم خزينة
										المحول إلى الاحتياطات
										الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
12,731,263	13,390,341		صافي ربح السنة
4,249,875	3,502,014	6	تسويات لـ:
436,265	(86,792)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(16,568,150)	(586,393)		(رد) / انخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
632,934	2,231,348		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(1,891,668)	(4,405,152)	21	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
1,062,735	1,184,861	5	أرباح استثمارات
5,504,145	6,659,831		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
4,819,691	(3,467,013)	23	أعباء تمويل
180,152	231,213		رد/ (تدعيم) مخصصات وانخفاض في القيمة
11,157,242	18,654,258		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
(1,669,207)	(286,577)		التدفق النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
17,994,996	615,000		شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(139,985)	1,172,733		المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,704,637	(1,162,041)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(236,393)	(89,426)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
28,811,290	18,903,947		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(907,301)	(320,976)	5	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(594,638)	(297,477)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(431,177)	(152,854)		المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
616,826	2,265,655		توزيعات مستلمة و مستحقة من شركات زميلة
(5,657,263)	(24,789,753)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,572,153	1,636,765		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(4,062)	(50,129)		المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة
10,530	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,143,337)	(1,262,127)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(7,417,524)	(66,250)		مدفوعات مقدما لشراء استثمارات
2,138,607	2,427,514		توزيعات نقدية مستلمة
(300,000)	300,000		ودائع لدى مؤسسات مالية
(3,117,186)	(20,309,632)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
46,020,000	40,280,000		المحصل من تمويل من الغير
(53,384,873)	(23,954,563)		المدفوع لتمويل من الغير
(2,347,103)	(2,800,689)		المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(188,797)	(188,797)		المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجرة
-	51,014		المحصل من بيع أسهم خزينة
(5,384,644)	(8,825,598)		توزيعات نقدية مدفوعة
(5,602,917)	(6,212,799)		أعباء تمويل مدفوعة
(455,311)	(617,401)		توزيعات أرباح نقدية للجهات الغير مسيطرة في شركة تابعة
(21,343,645)	(2,268,833)		صافي النقد (المستخدم) في الأنشطة التمويلية
4,350,459	(3,674,518)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
4,673,975	9,024,434		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
9,024,434	5,349,916	12	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية مغلقة وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/م/ جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (25) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مارس 2023.

2. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس، باستثناء بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية المصنفة كاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) واستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراسات قد تؤثر في المبالغ المفصح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأمور التي قد تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية أو تلك التي تتطلب قدراً أكبر من الأحكام، قد تم الإفصاح عنها في إيضاح 4.

مبدأ الاستمرارية

كان لدى أعضاء مجلس الإدارة، عند اعتماد البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور. وبالتالي، واصلوا تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري مفعولها على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022:

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" - إعفاءات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد 19، تمديد الوسيلة العملية	حصل المستأجرون على إعفاءات إيجار نتيجة لجائحة كوفيد 19. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المجلس") تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 حيث يطرح وسيلة عملية اختيارية لا تتطلب من المستأجرين تقييم ما إذا كان إعفاء الإيجار المتعلق بجائحة كوفيد 19 يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. وفي 31 مارس 2021، أصدر المجلس تعديلاً إضافياً لتمديد تاريخ سريان الوسيلة العملية من 30 يونيو 2021 حتى 30 يونيو 2022. يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن تلك	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
عدد من التعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ومعيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 37 وبعض التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 41 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16	الإعفاءات المتعلقة بالإيجار بنفس الطريقة التي كانوا سيطبقونها إذا لم تكن هذه التعديلات تمثل تعديلاً لعقد الإيجار. وسينتج عن ذلك في العديد من الحالات المحاسبية عن الإعفاء كدفعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترة) التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي تخفيض الدفعات.	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022
تُضفي التعديلات تحديثاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "اندماج الأعمال" بحيث يشير إلى إطار المفاهيم لسنة 2018 بدلاً من إطار سنة 1989. كما أن هذه التعديلات تُضفي على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 مطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة"، بحيث تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. وبالنسبة للرسم الذي سيندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية 21: الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الرسم قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ. تحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 "الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة خصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها خلال عملية إعداد الأصل من أجل استخدامه المزمع وذلك من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. وبدلاً من ذلك، ستعترف الشركة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن بيان الدخل. تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" - تكلفة الوفاء بالعقد تنص التعديلات على أن تكلفة الوفاء بالعقد تشمل التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد. إن التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد تتضمن التكاليف الإضافية للوفاء بذلك العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) إلى جانب توزيع التكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصروف الاستهلاك على أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).	تُضفي التحسينات السنوية تعديلات محدودة على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 41 "الزراعة" والأمثلة التوضيحية المرفقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار".	تأجيل التطبيق حتى الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024

2.2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن غير سارية المفعول بعد

كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد:

المعايير والتفسيرات والتعديلات

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية" فيما يتعلق بتصنيف الالتزامات

البيان	تاريخ السريان
توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.	تأجيل التطبيق حتى الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024
مع مراعاة أن المجلس قد أصدر مشروع معيار جديد يقترح إجراء تغييرات على هذا التعديل.	
يبحث المجلس حالياً إجراء مزيد من التعديلات على متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بتصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة والتي تتضمن تأجيل تطبيق التعديلات التي صدرت في يناير 2020.	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية إصدار الأحكام المتعلقة بالأهمية النسبية (المادية) – الإفصاح عن السياسات المحاسبية	تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع التعبيرات الدالة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية المادية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية المنشأة، على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام على أساس تلك البيانات المالية. وضع المجلس أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية المادية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023
تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8	تهدف التعديلات إلى تنقيح وتحسين الإفصاحات الخاصة بالسياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي البيانات المالية على التفريق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – أصول والتزامات الضريبة المؤجلة الناشئة عن معاملة واحدة	تطرح التعديلات استثناءً إضافياً للإعفاء من الاعتراف المبدئي. ووفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي ينشأ عنها فروق مؤقتة متساوية بين البنود الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بفترة التطبيق الأولى، وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون له تأثير مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعية خلال السنة ضمن بيان الدخل المجموع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة. تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كاحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات الغير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد "أعلى من القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد" لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء أي استثمار مصنف كاستثمار محتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية "5" الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أي حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاستحواذ بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات".

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ التقرير للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في البيانات المالية للمجموعة في حدود مقدار الحصص التي لا تخص المجموعة في الشركة الزميلة.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بتحضير تلك الموجودات لحالتها التشغيلية من أجل استخدامها المزمع. يتم تحميل مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية عند تكبدها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً. ويتم رسملة هذه المصاريف.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي والتي يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير. يتم اعتبار أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات على أنها الفرق بين متحصلات البيع وصافي القيمة الدفترية لتلك الموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع.

2.3.3 استثمارات عقارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجمع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع للفترة التي تنشأ فيها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة على أساس التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين لا علاقة لهم بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين المستقلين مرخصين من الهيئات التنظيمية ذات الصلة ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الدخل، باستخدام دخل إيجار السوق لجميع وحدات العقارات وتم تصنيفها على أنها المستوى 3 (إيضاح 6).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.4

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على الخسارة الناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة الاستردادية لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

يتم تحديد القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.3.5

الأدوات المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل لطريقة إدارتها للموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

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

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستدثة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)

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

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ به في إطار نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والنقد المعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي أو تلك التي ينبغي قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي تباين محاسبي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ينبغي قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تلبى متطلبات 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.

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع. وتسجل التوزيعات في بيان الدخل المجموع، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة وفي هذه الحالة تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقيس المجموعة أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط

إن أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع. وعند الاستبعاد، يُعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع. تصنف إدارة المجموعة بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد اعترافها المبدئي عقب حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل المجموعة الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأرصدة البنكية باستخدام منهج مخاطر الائتمان المنخفضة والذمم المدينة الأخرى باستخدام المنهج العام واستخدام المنهج المبسط للذمم التجارية المدينة وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تقييم مخاطر الائتمان المنخفضة

تقرر المجموعة أن الأصل المالي ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون له تصنيف ائتمان خارجي يساوي "التصنيف الائتماني المرتفع" وفقاً للتعريف المتعارف عليه دولياً أو، في حال عدم توافر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي على أنه "منظم". يُعنى بالتصنيف "المنظم" أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ انقضت أجل استحقاقها.

الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. في سبيل إجراء هذا التقدير، تراعي المجموعة المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمؤيدة، بما في ذلك التجارب السابقة والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكبد تكلفة أو جهد. تتضمن تلك المعلومات المستقبلية التوقعات المستقبلية لمجالات الأعمال التي يزاول فيها مدينو المجموعة أنشطتهم، ويتم الحصول عليها من تقارير خبراء الاقتصاد والمحللين الماليين والجهات الحكومية ومراكز التفكير والبحث وغيرها من المنظمات المماثلة علاوة على الأخذ بعين الاعتبار المصادر الخارجية المتنوعة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الرئيسية للمجموعة.

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الملحوظ الفعلي أو المتوقع في التصنيف الائتماني الداخلي للأداة المالية أو الخارجي (إن وجد)؛
- التدهور الملحوظ في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأداة مالية معينة، على سبيل المثال أن تطرأ زيادة ملحوظة في هامش الائتمان أو أسعار مبادلة مخاطر التعثر للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي كانت فيه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من تكلفته المطفأة؛
- التغيرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تتسبب في انخفاض ملحوظ في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون؛
- التدهور الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛ و
- أن يطرأ تغيير سلبي جوهري فعلي أو متوقع في البيئة الرقابية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين قد ينتج عنه انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون.

وبغض النظر عن نتائج التقييم المذكور أعلاه، تفترض المجموعة ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أصل مالي بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي في حالة انقضاء أجل استحقاق الدفعات التعاقدية لأكثر من 30 يوم، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة ومؤيدة تثبت خلاف ذلك.

وعلى الرغم من ذلك، تفترض المجموعة عدم ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أداة مالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي إذا كان من المتوقع أن تكون الأداة المالية منخفضة المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. يتم التحديد بأن الأداة المالية تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- (1) كانت تنطوي الأداة المالية على مستوى منخفض من مخاطر التعثر في السداد؛
 - (2) كان للمقترض قدرة كبيرة على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية في الأجل القريب، و
- كان يحتمل، ولكن ليس بالضرورة، أن تقلل التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية وظروف الأعمال في الأجل الطويل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية.

المنهج العام

وفقاً للمنهج العام، تطرأ تغييرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاثة استناداً إلى التغير في الجدارة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي. تقوم المجموعة باستخدام المعلومات المستقبلية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي في تقييم كل من ارتفاع مخاطر الائتمان بصورة ملحوظة للأداة منذ التحقق المبدئي وقياس خسائرها الائتمانية المتوقعة. يتم نقل الموجودات المالية ذات الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي دون انخفاض جدارتها الائتمانية من المرحلة 1 إلى المرحلة 2 ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية حدوث تعثر للطرف المقابل على مدار عمر الأصل. يتم اعتبار كافة الموجودات المالية الأخرى ضمن المرحلة 1 ما لم تنخفض جدارتها الائتمانية ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية تعثر العميل خلال الـ 12 شهراً المقبلة. يتم اعتبار الموجودات المالية على أنها منخفضة الجدارة الائتمانية عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصص من احتمالية التعثر وقيمة التعرض عند التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر. تتمثل احتمالية التعثر في احتمالية تعثر المقرض في الوفاء بالتزاماته المالية إما لمدة 12 شهراً (احتمالية التعثر لمدة 12 شهراً) أو على مدى المدة المتبقية من الالتزام (احتمالية التعثر على مدى مدة الالتزام). تتمثل قيمة التعرض عند التعثر في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعثر. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة على المبالغ القائمة المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل قيمة التعرض عند التعثر للأصل المالي إجمالي قيمته الدفترية. يمثل معدل الخسارة عند التعثر الخسارة المتوقعة المشروطة بوقوع حدث تعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

المنهج المبسط

تطبق المجموعة المنهج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية، والذي يستخدم مخصص الخسارة المتوقعة خلال العمر لكافة الذمم التجارية المدينة.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى أيام التخلف عن السداد بالنسبة لمجموعات شرائح العملاء المتعددة التي لها أنماط مخاطر ائتمانية مماثلة. تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعة. ستقوم المجموعة بضبط المصفوفة من أجل تعديل أحداث الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (الناتج المحلي الإجمالي) خلال السنة المقبلة، والتي يمكن أن تؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل فترة تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية الملحوظة بالإضافة إلى تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

حالة التعثر

لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية، ترى المجموعة أن البنود الموضحة أدناه تشكل "حالة تعثر"، حيث تشير التجارب السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تلبي أي من المعايير التالية تكون غير مستردة بشكل عام.

- في حالة الإخلال بالتعهدات المالية من قبل المدين؛ أو
 - إذا كانت المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من المصادر الخارجية تشير إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه بما في ذلك المجموعة (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة).
- بغض النظر عن التحليل الموضح أعلاه، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي أجل استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة.

الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط المعتادة أو استبعادها على أساس تاريخ المتاجرة. ولا يتم الاعتراف بالأصل المالي (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية ولم تعد تحتفظ بسيطرته عليه. لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد بالعقد أو عند إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمبلغ المقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أداة دين مصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة. في المقابل، عند استبعاد استثمار في أداة حقوق ملكية اختارت المجموعة عند الاعتراف المبدئي قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

تُحاسب المجموعة عن التعديل الجوهري لشروط الالتزام الحالي أو جزء منه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد. يُفترض أن الشروط تختلف اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصافي من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلية، مختلفة بواقع 10% على الأقل مقارنة بالقيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق بين:

(1) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و

(2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كربح أو خسارة نتيجة التعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
 - في حال غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.
- تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، ضمن تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛

المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. يتم استخدام أسعار أوامر الشراء للموجودات وأسعار العروض للمطلوبات. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة وصناديق حصص الاستثمار أو أدوات استثمارية مماثلة استناداً إلى آخر قيمة صافية معلنة لتلك الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المماثلة أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى الملائمة أو أسعار الوسطاء.

وبالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت الانتقالات قد حدثت بين تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

ولغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل قياس القيمة العادلة على النحو الموضح أعلاه.

تقدر القيمة العادلة للأدوات المالية بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل والمدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية المخصومة بمعدلات الفائدة السارية في السوق حالياً لأدوات مالية مماثلة.

عرض المخصص المحتسب للخسائر الانتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة لخسائر الائتمان المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

2.3.6 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الاستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والوسطاء. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فردي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وقيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.7 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأنحة مزاي محددة. بالنسبة للعاملين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحددة غير ممولة ويتم احتسابها على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.8 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوقة فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.9 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات التوزيعات

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم يتم خصمها من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها. يتم الاعتراف بتوزيعات كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.3.10 أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها الشركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج من بيع أسهم الخزينة.

2.3.11 العملات الأجنبية

العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجمع باستثناء ما يلي:

- فروق الترجمة على قروض العملات الأجنبية المتعلقة بالأصول قيد الإنشاء للاستخدام الإنتاجي المستقبلي، والتي يتم تضمينها في تكلفة تلك الأصول عندما يتم اعتبارها بمثابة تعديل لتكاليف الفائدة على تلك القروض بالعملات الأجنبية؛
 - فروق الترجمة على البنود النقدية المستحقة القبض من أو المستحقة الدفع لعملية أجنبية والتي لا يتم التخطيط لتسويتها ولا يحتمل حدوثها في المستقبل المنظور (وبالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يتم الاعتراف بها مبدئياً في الدخل الشامل الآخر وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند البيع أو البيع الجزئي لصافي الاستثمار.
- إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة المبدئية. تأثير العملات الأجنبية هو جزء من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة في الدخل الشامل الآخر للاستثمارات الدخل الشامل الآخر والأرباح أو الخسائر للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة منشآت المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.3.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء عن طريق تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وتعد السلعة أو الخدمة بأنه قد تم تحويلها عندما يحصل العميل على سيطرة على تلك السلعة أو الخدمة في نقطة زمنية محددة أو على مدى زمني.

يتم قياس الإيرادات بمقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل.

إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 2.3.14 "المحاسبة عن عقود الإيجار".

بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع في نقطة محددة عندما يحصل العميل على سيطرة على السلعة أو الأصل.

الربح/الخسارة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بالربح/الخسارة الناتج عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 2.3.5 الأدوات المالية "إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية".

إيرادات الخدمات

تربح المجموعة إيرادات من خدمات الصيانة والأمن والدعاية والخدمات اللوجستية والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال نقل الخدمات الموعود بها إلى العميل.

إيرادات التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات حينما يثبت حق المساهم في استلام الدفعات.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم ومعدل الفائدة المطبق.

الإيرادات الناتجة من عمليات الفندق

تحقق المجموعة إيرادات الضيافة من الفنادق المملوكة لها. وتشمل هذه الإيرادات الناتجة من إشغال الغرف ومبيعات الأغذية والمرطبات والخدمات الأخرى. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب العقد باستثناء الضرائب أو الرسوم.

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات الناتجة من عمليات الضيافة:

أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة بعض خدمات الضيافة لعملائها كجزء من ترتيب فردي وقد تتضمن هذه الترتيبات التزامات أداء مختلفة تمثل أداء مهمة (مهام) متفق عليها تعاقدياً للعميل. وحددت المجموعة أن كل التزام من التزامات الأداء لديه القدرة على أن يكون منفصلاً لأن هذه الخدمات يمكن تحديدها بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى الواردة في العقد ويمكن للعميل الاستفادة من كل خدمة على حدة. علاوة على ذلك، حددت المجموعة أيضاً أن التعهدات بتقديم هذه الخدمات تعتبر منفصلة ضمن سياق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة بشكل منفصل بناءً على كل التزام، وأن هذه الخدمات ليست متضامنة أو مترابطة بشكل كبير. يتم توزيع أسعار المعاملات لكل التزام أداء بناءً على أسعار البيع المستقلة. وعندما لا يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة المنفصل لكل التزام أداء بناءً على التكلفة المتوقعة زائد هامش الربح.

ب. تحديد سعر المعاملة

إن سعر المعاملة هو قيمة المقابل النقدي القابل للسداد والذي تتوقع المجموعة الحصول عليه لقاء الخدمات المتعهد بتقديمها للعميل. تحدد المجموعة سعر المعاملة من خلال النظر في شروط العقد والممارسات التجارية المعتادة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

ج. تحديد توقيت الوفاء بالخدمات

خلصت المجموعة إلى أن الإيرادات من إشغال الغرف يتم الاعتراف بها بمرور الوقت في الفترة المحاسبية عند تقديم الخدمات، ويتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأطعمة والمرطبات لعملائها عند نقطة زمنية محددة في الوقت الذي يتم فيه تنفيذ الالتزامات وإيرادات الفنادق الأخرى المعترف بها عند تقديم هذه الخدمات.

د. اعتبارات الطرف الأصيل مقابل الوكيل

خلال تقديم خدمات الضيافة إلى عملائها، تقوم المجموعة بإشراك بعض الأطراف الأخرى في تقديم خدمات معينة. انتهت المجموعة إلى أنها تعد الطرف الأصيل في مثل هذه الترتيبات حيث تحتفظ المجموعة بالحقوق في خدمة سيتم أدائها من قبل الطرف الآخر، مما يمنح المجموعة القدرة على توجيه هذا الطرف لتقديم الخدمة للعميل بالنيابة عن المجموعة وتحمل المجموعة المسؤولية بشكل رئيسي عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

2.3.13 تكاليف اقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة هذه الموجودات وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كإرباح أو خسائر في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنتقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد). اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجارية مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير للتكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
- في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.
- تتكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:
- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعني للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

القياس اللاحق

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل المؤجر تقوم الشركة بتصنيفه ضمن مجموعة الموجودات التابع لها فإذا انطبق حق استخدام على تعريف الاستثمار العقاري "معيار المحاسبة الدولي رقم 40" فإن المجموعة تقوم بقياس حق الاستخدام طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة (إيضاح 2.3.3)، أما إذا انطبق حق الاستخدام على تعريف الممتلكات والمنشآت والمعدات تقوم المجموعة بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات (إيضاح 2.3.2).

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كي تعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملزمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
 - تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
 - تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام سعر الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل. توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الدخل خلال مدة عقد الإيجار كي تنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبني للالتزام عقد الإيجار.
- بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

تبرم المجموعة معاملات بيع وإعادة استئجار بحيث تقوم ببيع أصول معينة إلى طرف ثالث ومن ثم تعيد استئجارها. وحيث أن عائدات البيع المستلمة مقدرة بحيث تعكس القيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتج عن البيع في بيان الدخل، بقدر ما ترتبط بالحقوق التي تم نقلها. وتدرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالحقوق التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المعترف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حينما لا تكون عائدات البيع المستلمة ليست وفقاً للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي سعر أقل من سعر السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المؤجر.

2.3.15 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار الوزاري والذي ينص على أن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة السابق خضوعها لحصة مؤسسة الكويت ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة للسنة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة والتوزيعات النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب المجموعة الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006. يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

2.3.16 المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سيتم الحصول عليها مع الالتزام بجميع الشروط الملحق بها. عندما تتعلق المنحة بأحد بنود المصاريف، يتم الاعتراف بها كإخفاض في المصاريف ذات الصلة على أساس منتظم على مدى الفترات التي يتم خلالها إثبات التكاليف ذات الصلة، التي يقصد أن تعوضها المنحة، على أنها مصاريف. عندما تتعلق المنحة بأصل، يتم الاعتراف بها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة. عندما تتلقى المجموعة منحة تتعلق بالموجودات غير النقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بمبالغ اسمية ويتم تحريرها في الربح أو الخسارة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، بناءً على نمط استهلاك الأصل الأساسي عن طريق أقساط سنوية متساوية.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للعديد من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن أسعار الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المخاطر في المجموعة تتركز على المسائل التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض التأثير السلبي المحتمل على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات تحوط لإدارة تعرضها لهذه المخاطر. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو مطلوبات محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة العادلة، وعليه لا تتعرض لمخاطر القيمة العادلة.

(أ) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق عن طريق تنويع استثماراتها.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة لهذه المخاطر نظراً لتملكها موجودات ومطلوبات مالية مقومة بعملات أجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي والجنيه الاسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة بشكل مستمر بمراقبة تغير أسعار صرف العملات الأجنبية التي قد تؤثر بشكل سلبي على نتائج المجموعة.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية المقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2021	2022	
21,863,565	44,224,683	دولار أمريكي
12,701,836	11,207,118	جنيه استرليني
(145,391)	(2,944,467)	دينار بحريني
19,336,640	24,671,502	أخرى

فيما يلي أثر تغير أسعار صرف العملات الأجنبية بواقع 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية/ بيان الدخل المجموع للمجموعة:

2021		2022		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
518,553	574,625	681,194	1,530,090	دولار أمريكي
135,732	499,360	134,273	426,082	جنيه استرليني
(13,207)	5,938	(153,667)	6,443	دينار بحريني
436,072	530,760	446,245	787,330	أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، كما أن معدلات الربح ثابتة خلال فترة الاستحقاق التعاقدية.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق. تتكون الأدوات المالية المعرضة بشكل حوهرى لمخاطر السوق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن استثمارات حقوق الملكية:

استثمارات حقوق الملكية في كيانات غير مدرجة (إيضاح 8) محتفظ بها لأغراض استراتيجية وليس لأغراض تجارية. لا تقوم المجموعة بنشاط المتاجرة بهذه الاستثمارات.

تحليل حساسية أسعار الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة وإدارة هذه المخاطر من خلال:

- إدارة استثمارات المجموعة من خلال محافظ يديرها مديري محافظ متخصصون.
 - الاستثمار في أسهم الشركات التي تتمتع بمراكز مالية جيدة وتدر أرباحاً تشغيلية عالية وأرباحاً نقدية.
 - يجب أن تكون الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية غير المسعرة في شركات تقوم بأنشطة مماثلة حيث يجب دراسة هذه الاستثمارات والموافقة عليها من قبل الإدارة العليا.
 - المتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.
- إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة 5%:

- سوف يرتفع/ ينخفض صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بمقدار 1,683,616 دينار كويتي (زيادة/ نقصان 1,166,669 دينار كويتي - 2021) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر؛ و
- سيزداد / ينخفض الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,873,793 دينار كويتي (زيادة/ نقصان 1,732,807 دينار كويتي - 2021) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم تتغير الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية أعلاه بشكل جوهرى عن العام السابق.

مخاطر الائتمان

(ب)

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الاداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل في الأرصدة البنكية، الذمم التجارية المدينة، المستحق من الأطراف ذات الصلة، الودائع القابلة للاسترداد والأرصدة المدينة الأخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال إيداع الأموال لدى مؤسسات مالية ذات جدارة ائتمانية عالية.

تقيس المجموعة بشكل مستمر مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة التي تعرضت للانخفاض في القيمة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة. وتقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة للمخصصات بالرجوع إلى تجارب التضرر في السداد السابقة بالنسبة للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين المعدل نتيجة عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الصناعة التي يزاوّل فيها المدينون أعمالهم وتقدير التوجه الحالي والمتوقع للظروف كما في تاريخ التقرير. تسجل المجموعة وقوع حدث تعثر عندما تشير المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة). بغض النظر عن هذا الأساس، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتضمن الجدول التالي تحليل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية:

2021	2022	
9,319,031	5,344,336	الأرصدة البنكية
7,549,195	5,409,638	ذمم تجارية مدينة والأرصدة المدينة الأخرى
16,868,226	10,753,974	

يتم تقييم كافة الأرصدة البنكية بأنها تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما بتاريخ كل تقرير حيث أنها مودعة لدى مؤسسات مصرفية محلية وعالمية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة على المستحق من أطراف ذات صلة والتأمينات المستردة والذمم المدينة الأخرى كما في 1 يناير 2022 وللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تعتبر غير مادية.

يبين الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالذمم التجارية المدينة بناءً على مصفوفة معدة من قبل المجموعة لاحتساب مخصص.

المجموع	أكثر من 365 يوماً	181 - 365 يوماً	91 - 180 يوماً	0 - 90 يوماً	
5,854,405	4,493,275	610,275	293,120	457,735	31 ديسمبر 2022 مجموع القيمة الدفترية الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة
3,634,110	3,563,091	45,489	11,646	13,884	
المجموع	أكثر من 365 يوماً	181 - 365 يوماً	91 - 180 يوماً	0 - 90 يوماً	1 يناير 2022 مجموع القيمة الدفترية الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة
8,793,068	5,966,622	400,681	685,766	1,739,999	
5,942,429	5,330,223	205,943	151,427	254,836	

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة أي مؤسسة على الحصول على أموال للوفاء بالتزاماتها. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ برصيد كاف من النقد والأرصدة البنكية وتسهيلات الاقتراض وعن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية.

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة متطلبات إدارة السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالموجودات سريعة التحول إلى النقد وضمان التسهيلات البنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات غير المشتقة استناداً إلى الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق التعاقدية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. تمثل المبالغ المفصّل عنها في الجدول التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة:

2022					تمويل من الغير ذمم دائنة
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
244,897,445 11,642,984	3,953,514 -	202,814,295 -	35,052,869 10,875,243	3,076,767 767,741	
2021					تمويل من الغير ذمم دائنة
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
221,867,283 11,868,052	6,158,760 -	196,129,159 -	17,544,583 11,126,668	2,034,781 741,384	

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة أعمالها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للأطراف المعنية الأخرى. تدبر المجموعة هيكل رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات الصلة. وللحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض الدين. يتكون هيكل رأسمال المجموعة من التمويل الذي تم الحصول عليه من الغير ناقصاً النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

بموجب قوانين دولة الكويت، تقوم الشركة الأم بتحويل 10% من صافي الربح إلى رصيد الاحتياطي الإجمالي حتى يتجاوز 50% من رأس المال، مع وضع قيود على عملية التحويل.
تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لمعدل المديونية.
بلغ معدل المديونية في نهاية السنة ما يلي:

2021	2022	
204,209,937	220,535,374	تمويل من الغير
(9,324,434)	(5,349,916)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
194,885,503	215,185,458	صافي الدين
312,905,401	313,099,415	مجموع حقوق الملكية
62.28	68.73	معدل المديونية (%)

3.3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة في أسواق نشطة للأدوات المالية المسعرة.
 - المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
 - المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

الموجودات المالية	2022	2021	القيمة العادلة كما في	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:							
أسهم مسعرة	464,935	628,102	آخر سعر أمر شراء	1	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أسهم ملكية خاصة	55,250,956	33,928,249	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق/صافي قيمة الاصول	3	التدفق النقدي، معدل النمو المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة
صناديق استثمار	1,759,963	99,789	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق /صافي قيمة الاصول	3	التدفق النقدي، معدل النمو المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل							
أسهم مسعرة	992,417	981,338	آخر سعر أمر شراء	1	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أسهم ملكية خاصة	32,679,896	22,352,048	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق /صافي قيمة الاصول	3	التدفق النقدي، معدل النمو المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	كلما زادت التدفقات النقدية المقدر، وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة علي المستوي 3 من جدول القيمة العادلة خلال السنة:

من خلال الدخل الشامل الآخر	2022	2021	من خلال الربح أو الخسارة	2022	2021
في 1 يناير	34,028,038	36,756,564	اضافات	22,352,048	19,736,990
محول من الدفعات المقدمة	24,789,753	5,657,263	تكاليف الاستثمارات المباعة	1,262,129	3,143,337
التغير في القيمة العادلة	-	3,725,338	في 31 ديسمبر	7,417,524	-
	(1,319,913)	(11,309,859)		-	-
	(486,959)	(801,268)		1,648,195	(528,279)
	57,010,919	34,028,038		32,679,896	22,352,048

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:			
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
7,549,195	7,549,195	5,409,638	5,409,638
9,324,434	9,324,434	5,349,916	5,349,916
16,873,629	16,873,629	10,759,554	10,759,554
202,500,157	204,209,937	217,674,737	220,535,374
16,773,074	16,773,074	15,974,376	15,974,376
219,273,231	220,983,011	233,649,113	236,509,750

موجودات مالية:

- ذمم مدينة
- نقد ونقد معادل

مطلوبات مالية:

- تمويل من الغير
- ذمم دائنة

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في فئة المستوى 3 المذكور أعلاه وذلك وفقاً لنماذج تسعير متعارف عليها عموماً استناداً إلى أساس تحليل التدفقات النقدية المخصومة. لا توجد أي انتقالات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة.

4. الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والإفتراسات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات الرئيسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التعديل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام الهامة:

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت عدم ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة.

لدى المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود الإيجار. تستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء مدة العقد، تعيد المجموعة تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر في قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

خصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي (IBR) للشركة الأم. عند التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي.

تعديل عقود الإيجار

ارتأت المجموعة، بوصفها الطرف المؤجر، أن التغييرات في دفعات عقود الإيجار الناتجة عن البنود المنصوص عليها بموجب العقد الأصلي أو القوانين المطبقة أو اللوائح المعمول بها هي جزء من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك الشروط (الناشئة عن حدث مثل جائحة كوفيد - 19) لم يكن متوقع في وقت سابق. وفي هذه الحالة، لا يوجد تعديل على عقود الإيجار فيما يتعلق أغراض المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، واستناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمن الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر".

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بتقدير انخفاض قيمة جميع الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع باستثناء أدوات حقوق الملكية. يعتبر انخفاض القيمة مناسباً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها، بما في ذلك عوامل مثل أداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إيضاح 23 يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

ممارسة التأثير الجوهري

تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة أفكار القابضة كاستثمارات في شركات زميلة على الرغم أن نسبة المساهمة فيها تبلغ 19.35%. إن المجموعة تمارس التأثير الجوهري على هذه المنشأة من خلال تمثيلها في مجالس إدارتها بواقع عضوين من سبعة أعضاء.

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المنشأة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 29).

مصادر عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم

إن بعض موجودات ومطلوبات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأساليب والمدخلات المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة، عند الاقتضاء. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق ملحوظة في الحدود المتاحة. وفي حالة عدم توافر بيانات سوق ملحوظة تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم.

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق إلى الحد الذي تتوافر فيه. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى 1، تقوم المجموعة بإشراك مقيمين مؤهلين "طرف ثالث" لإجراء تقييمات العقارات الاستثمارية. تعمل الإدارة عن كثب مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لإنشاء تقنيات التقييم المناسبة ومدخلات للنموذج المطبق.

إن تقييمات استثمارات الأسهم الخاصة، والمقابل الطارئ في عمليات دمج الأعمال والموجودات المالية غير المشتقة المحتفظ بها للمتاجرة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية التالية. مزيد من المعلومات حول القيم الدفترية لهذه الأصول وحساسية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للرصد مبينة في (إيضاح 3.3).

إن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاحات (3.3 و 6).

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة"

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة محل الاستخدام أو تقييم القيمة العادلة للموجودات الملموسة وغير الملموسة "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة" على أساس مستمر لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يتعين على الإدارة اتخاذ حكماً جديراً بالاعتبار بالنسبة لتقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى عوامل عدة تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عن التغيرات المستقبلية الناتجة لهذه المخصصات.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

يتم إجراء اختبار الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على هذا الانخفاض. يتم تقييم الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك إيضاح الشهرة (7.1).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

تقوم المجموعة بمراجعة صافي القيمة الممكن تحقيقها للأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة في تاريخ كل تقرير. تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض صافي القيمة القابلة للتحقق عن التكلفة الدفترية للأرض والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة. يتطلب تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها حكماً كبيراً ويتضمن تقييم العوامل بما في ذلك خبر خارجي مستقل وظروف السوق التي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

احتساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على كافة الموجودات النقدية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ينطوي تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة على استخدام ملحوظ للبيانات الداخلية والخارجية والافتراضات. إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مقدار الخسائر الائتمانية المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسائر الائتمانية المتوقعة التاريخية للمجموعة وكذلك توقع الظروف الاقتصادية قد لا تعتبر دليلاً على تعرض العميل للتعثر الفعلي في المستقبل. يرجى الرجوع إلى إيضاح 2.3.5 انخفاض قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات

أراضي ومباني	أثاث وتجهيزات	مفروشات وأواني	معدات مكتبية وأدوات ومركبات	المجموع
التكلفة				
الرصيد في 1 يناير 2021	26,393,151	12,333,385	3,681,098	44,770,543
إضافات	74,827	282,638	-	907,301
إستبعادات	-	(60,518)	-	(68,125)
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	26,467,978	12,555,505	3,681,098	45,609,719
إضافات	-	111,686	-	320,976
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	26,467,978	12,667,191	3,681,098	45,930,695
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 1 يناير 2021	5,720,740	10,840,980	3,626,754	21,718,685
استهلاك السنة	569,462	213,014	18,991	1,062,735
إستبعادات	-	(24,792)	-	(29,459)
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	6,290,202	11,029,202	3,645,745	22,751,961
استهلاك السنة	569,846	236,103	18,932	1,184,861
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	6,860,048	11,265,305	3,664,677	23,936,822
صافي القيمة الدفترية				
كما في 31 ديسمبر 2022	19,607,930	1,401,886	16,421	21,993,873
كما في 31 ديسمبر 2021	20,177,776	1,526,303	35,353	22,857,758
الأعمار الإنتاجية (سنوات)	40	5-10	5	3-6

6. استثمارات عقارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في مباني تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها تقع داخل دولة الكويت. إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كما يلي:

2021	2022
377,533,432	373,878,195
594,638	297,477
(4,249,875)	(3,502,014)
373,878,195	370,673,658

الرصيد في 1 يناير
إضافات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في 31 ديسمبر

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 بناءً على تقييمات أجريت من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن المقيمين المستقلين مرخصين لدى الجهات الرقابية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الإيرادات وباستخدام إيرادات التأجير السائدة في السوق لبعض العقارات ويتم تصنيفها على أساس المستوى 3 كما تم استخدام طريقة سعر السوق وطريقة التكلفة العادلة لبعض العقارات الأخرى. إن معدل الرسملة المطبق قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسملة الإيراد الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسملة الإيرادات على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات غير الملحوظة ومنها متوسط معدل الرسملة. يتراوح متوسط معدل الرسملة بالنسبة للعقارات التي تقيّمها بطريقة رسملة الدخل من 6% إلى 9.8% (5% إلى 10.6% - 31 ديسمبر 2021) أخذاً في الاعتبار رسملة الإيجارات وطبيعة العقار وظروف السوق الحالية.

إن الزيادة في معدلات الرسملة المستخدمة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة والعكس صحيح.

لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 284,317,880 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (283,440,860 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2021) مرهونة لدى مؤسسات مالية محلية كضمانات مقابل التمويل الذي حصلت عليه المجموعة (إيضاح 18).

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. بلغ رصيد التزامات عقود الإيجار كما يلي:

2021	2022	
2,443,452	2,353,486	التزامات إيجارات غير متداولة
		مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
101,061	91,001	التزامات إيجارات متداولة
2,544,513	2,444,487	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر - ضمن الذمم الدائنة الأخرى

7. استثمارات في شركات زميلة

7.1 معلومات مالية

الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	2022	2021
			2021	2022	
برج هاجر العقارية	الكويت	استثمار عقاري	27.42	1,006,515	1,061,332
شركة الكويتية للمنتزهات	الكويت	خدمات	39.21	11,858,607	11,969,167
شركة بيان العقارية	السعودية	استثمار عقاري	23.56	4,941,945	4,887,069
شركة أفكار القابضة	الكويت	شركة قابضة	19.35	2,939,215	2,868,355
شركة مجتمعات الأسواق التجارية	الكويت	استثمار عقاري	23.95	3,607,654	3,572,453
شركة الفرص الخليجية	الكويت	استثمار عقاري	43.00	735,661	775,367
شركة الجهراء السياحية	الكويت	سياحة	44.87	9,367,025	9,719,649
فيكشن كلوب فنشر	الإمارات	استثمار عقاري	30.00	4,276,949	4,179,803
شركة ويفز بديع ديفيلوبمنت	البحرين	استثمار عقاري	36.00	1,029,221	1,000,581
أخرى				987,784	935,069
				40,750,576	40,968,845

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في الشركات الزميلة أعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه البيانات المالية المجمعة.

إن أسهم الشركة الكويتية للمنتزهات مسعرة في سوق نشط وبلغت قيمتها العادلة 6,115,195 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (7,341,170 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2021).

إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في آخر بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الشركة الكويتية للمنزهات

2021	2022	
6,092,292	2,019,002	موجودات متداولة
27,737,708	32,466,090	موجودات غير متداولة
1,879,703	3,272,750	مطلوبات متداولة
767,688	898,343	مطلوبات غير متداولة
142,786	220,604	توزيعات نقدية مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
2021	2022	
5,607,365	5,537,333	الإيرادات
1,985,439	2,314,188	ربح السنة
1,015,335	(1,481,709)	إجمالي الدخل الشاملة الأخرى

شركة برج هاجر العقارية

2021	2022	
18,988,784	35,701,995	موجودات متداولة
29,603,070	27,056,968	موجودات غير متداولة
18,551,106	36,032,713	مطلوبات متداولة
12,655,766	23,056,081	مطلوبات غير متداولة
2021	2022	
3,657,544	16,328,375	الإيرادات
(4,105,633)	109,445	ربح / (خسارة) السنة

شركة الجهراء السياحية

2021	2022	
7,342,430	10,161,411	موجودات متداولة
17,128,336	13,545,820	موجودات غير متداولة
987,722	1,053,749	مطلوبات متداولة
1,836,714	1,778,980	مطلوبات غير متداولة
2021	2022	
5,750,678	7,028,889	الإيرادات
2,584,972	3,500,806	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
(2,155,441)	(2,173,823)	تعديل - أثر توحيد السياسات المحاسبية وتساويات
429,531	1,326,893	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل - المعدل

شركة بيان العقارية

2021	2022	
694,448	456,753	موجودات متداولة
20,256,866	20,608,329	موجودات غير متداولة
149,358	76,084	مطلوبات متداولة
57,248	11,348	مطلوبات غير متداولة
2021	2022	
6,765	-	الإيرادات
(214,818)	(112,508)	ربح السنة
-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخرى

شركة فيكشن كلوب فنشر

2021	2022	
14,207,754	14,534,208	موجودات متداولة
224,582	225,332	موجودات غير متداولة
499,662	503,045	مطلوبات متداولة
-	-	مطلوبات غير متداولة
2021	2022	
13,670	13,399	الإيرادات
(15,247)	(14,457)	خسائر السنة
-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية

2021	2022	
5,265,609	4,592,451	موجودات متداولة
16,863,517	14,171,524	موجودات غير متداولة
4,437,709	5,584,916	مطلوبات متداولة
2,266,532	22,325	مطلوبات غير متداولة

2021	2022	
2,011,253	2,323,567	الإيرادات
634,446	(1,772,787)	خسائر / ربح السنة
1,131,838	(2,030,763)	إجمالي الدخل الشامل الأخرى

المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2021	2022	
(129,585)	92,023	حصة المجموعة في الأرباح / (الخسائر)
(3,077)	36,643	حصة المجموعة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الآخر للسنة
(132,662)	128,666	حصة المجموعة في إجمالي (الخسائر) / الإيرادات للسنة
5,579,372	5,691,881	القيمة الدفترية الإجمالية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة

2021	2022	
44,180,790	40,968,845	الرصيد كما في بداية السنة
431,177	152,854	إضافات خلال السنة
(632,934)	(2,231,348)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
1,438,076	(1,094,853)	حصة المجموع في احتياطات شركات زميلة
(68,208)	(13,021)	خسارة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
(129,216)	254,169	ترجمة عملات أجنبية
(3,634,018)	3,634,018	رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة شركات زميلة
-	(3,136)	تعديل بيانات شركات زميلة
-	251,733	حصة من احتياطات أخرى في شركة زميلة
(616,826)	(1,168,685)	توزيعات نقدية
40,968,845	40,750,576	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2021	2022	
628,102	464,935	استثمارات في أسهم مسعرة
33,928,249	55,250,956	استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير
99,789	1,759,963	صناديق استثمار
34,656,140	57,475,854	

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات بناءً على تقارير مديري الاستثمار كما هو مبين في إيضاح 3.3.

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2021	2022	
13,544,514	13,350,610	الرصيد كما في 1 يناير
1,669,207	3,597,342	إضافات
(1,426,846)	(28,607)	تكلفه مبيعات خلال السنة
11,302	134,085	رد انخفاض سابق
(447,567)	(47,293)	انخفاض في القيمة
13,350,610	17,006,137	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم تحديد صافي القيم الممكن تحقيقها استناداً إلى منهج السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها العقارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة العقارات وموقعها ومراحل تطويرها.

تتضمن أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أراضي بمملكة البحرين بقيمة 4,536,497 دينار كويتي تم تسجيلها باسم أطراف ذو صلة، ويوجد تنازل لصالح الشركة الأم.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتمثل هذا البند في استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير. تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
8,793,068	5,854,405	ذمم تجارية مدينة
(5,942,429)	(3,634,110)	مخصص الخسارة
2,850,639	2,220,295	
7,417,524	66,250	دفعة مقدمة لاقتناء استثمارات
3,708,068	-	دفعات مقدمة لشراء أراضي
462,288	524,793	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
175,936	172,733	مصروفات مدفوعة مقدماً
337,966	339,091	تأمينات مستردة
4,360,590	3,050,435	أرصدة مدينة أخرى
16,462,372	4,153,302	
(397,303)	(238,274)	مخصصات
16,065,069	3,915,028	
18,915,708	6,135,323	

تم الإفصاح عن اعمار الذمم التجارية المدينة ضمن إيضاح (3.1) المخاطر المالية.
فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

2021	2022	
5,181,225	5,942,429	الرصيد كما في 1 يناير
807,708	15,944	المكون خلال السنة
(19,338)	(87,213)	رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(27,166)	(2,237,050)	ديون معدومة
5,942,429	3,634,110	الرصيد كما في 31 ديسمبر

12. النقد والنقد المعادل

2021	2022	
5,403	5,580	نقد بالصندوق
9,019,031	2,465,432	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
300,000	2,878,904	ودائع لدى مؤسسات مالية
9,324,434	5,349,916	
(300,000)	-	ناقصاً: ودائع لدى مؤسسات مالية لأكثر من 3 أشهر
9,024,434	5,349,916	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

بلغ معدل العائد على الودائع لدى مؤسسات مالية 4.10 - 2.50% (2.1% - 2021).

13. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع 184,069,975 دينار كويتي موزع على 1,840,699,751 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً بالكامل كما في 31 ديسمبر 2022 (184,069,975 دينار كويتي موزعاً على 1,840,699,751 سهم كما في 31 ديسمبر 2021).

14. أسهم خزينة

2021	2022	
68,159,268	93,381,034	عدد الأسهم
3.70	5.07	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
8,315,431	9,039,284	القيمة السوقية
6,796,105	9,554,851	التكلفة

يتعين على الشركة الأم الاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

تملك إحدى الشركات التابعة 17,791,323 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2022 (15,940,621 سهم - 31 ديسمبر 2021).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة ويوافق عليها المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم تحويل أي مبلغ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطات أخرى

احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزينة/ربح بيع	الإجمالي
(1,837,668)	992,967	5,547,886	367,175	282,476	5,352,836
(349,921)	1,435,930	-	(129,216)	-	956,793
(180,749)	-	-	-	-	(180,749)
-	-	-	-	489,947	489,947
(2,368,338)	2,428,897	5,547,886	237,959	772,423	6,618,827
(2,368,338)	2,428,897	5,547,886	237,959	772,423	6,618,827
(726,310)	(1,063,687)	-	254,169	-	(1,535,828)
(22,097)	-	-	-	-	(22,097)
-	-	-	-	9,071	9,071
(3,116,745)	1,365,210	5,547,886	492,128	781,494	5,069,973

18. تمويل من مؤسسات مالية

يتمثل بند التمويل من مؤسسات مالية في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل دولة الكويت.

إن التمويل من الغير مقسم إلى:

2021	2022
14,499,617	29,545,772
189,710,320	190,989,602
204,209,937	220,535,374

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

حركة التمويل من المؤسسات المالية

2021	2022
211,574,810	204,209,937
46,020,000	40,280,000
(53,392,171)	(23,947,963)
7,298	(6,600)
204,209,937	220,535,374

الرصيد في بداية السنة
المستلم
المدفوع
فرق العملة
الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، يبلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 3.0 % (2.70% - 31 ديسمبر 2021).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن تحليل استحقاقات التمويل من الغير مبين في إيضاح (3.1).

حصلت المجموعة على تمويل مقابل رهن عدد 245,697,583 سهم كما في 31 ديسمبر 2022 (245,697,583 سهم - 31 ديسمبر 2021) من أسهم شركة السالمية جروب (شركة تابعة) بالإضافة إلى الموجودات التالية:

2021	2022	
20,799,587	20,187,908	ممتلكات ومنشآت ومعدات
283,440,860	284,317,880	استثمارات عقارية (إيضاح 6)

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
617,885	687,883	ذمم تجارية دائنة
102,020	88,555	مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 27)
916,440	920,187	محجوز ضمان
2,633,210	2,677,505	مصاريف مستحقة
479,724	547,444	إيجار مقبوض مقدماً
3,540,900	3,601,803	تأمينات من الغير
184,894	261,902	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
388,792	277,854	ضريبة دعم العمالة الوطنية
129,901	72,799	الزكاة
357,726	372,868	توزيعات مستحقة للمساهمين
7,421,582	6,465,576	ذمم دائنة أخرى*
16,773,074	15,974,376	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 91,001 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً (101,061 دينار كويتي - 2021).

20. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

2021	2022	
23,605,863	26,156,537	إيرادات تشغيلية
1,653,596	2,855,214	إيرادات تأجير عقارات
17,994,996	615,000	إيرادات فندقية وضيافة
43,254,455	29,626,751	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(4,621,468)	(5,238,508)	مصاريف تشغيلية
(2,061,213)	(2,720,772)	مصاريف عقارات
(1,426,846)	(28,607)	مصاريف فندقية وضيافة
(8,109,527)	(7,987,887)	تكلفة بيع أراضي
35,144,928	21,638,864	

- تتضمن المصاريف الفندقية مبلغ 872,753 دينار كويتي والتي تمثل استهلاك السنة الحالية لمبنى الفندق والمعدات ذات الصلة (779,475 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2021).

- عقود الإيجار التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر، تتعلق باستثمار عقاري مملوك من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين سنة إلى خمس سنوات، مع خيار التجديد لفترات مماثلة. تحتوي جميع عقود الإيجار التشغيلية على شروط تعاقدية تتعلق بمراجعة قيمة الإيجار لتعكس القيمة السوقية في حالة استخدام المستأجر لخيار التجديد. ليس لدى المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

21. ربح من استثمارات

2021	2022	
1,869,931	2,492,729	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		توزيعات نقدية
(279,779)	1,659,275	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
290,986	253,148	التغير في القيمة العادلة الربح / (الخسارة)
10,530	-	توزيعات نقدية
21,737	1,912,423	ربح من بيع
1,891,668	4,405,152	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

22. ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2021	2022
17,994,996	615,000
(1,426,846)	(28,607)
16,568,150	586,393

بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
تكلفة بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

23. مخصصات وانخفاض في القيمة

2021	2022
(3,634,018)	3,634,018
(397,303)	(238,274)
(788,370)	71,269
(4,819,691)	3,467,013

رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة استثمار في شركات زميلة
انخفاض في قيمة دفعات مقدمة وأخرى
صافي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لزم المساهجرين

24. ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة). تحتسب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر 2022/2021.

2021	2022
12,537,227	12,479,693
1,770,486,198	1,759,468,756
7.08	7.09

صافي الربح (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

25. استثمارات في شركات تابعة

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وكياناتها التابعة التالية:
اسم الشركة النشاط بلد التأسيس نسبة المساهمة (%)

2021	2022	نسبة المساهمة (%)	2021	2022
77.59	77.77	دولة الكويت	استثمار عقاري	
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	
100	100	المغرب	استثمار عقاري	
81.90	81.9	دولة الكويت	استثمار عقاري	

شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.ع.
الشركة التجارية للتطوير العقاري
الشركة التجارية للتطوير العقاري
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

فيما يلي ملخص البيانات المالية المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة والتي تتضمن حقوق جهات غير مسيطرة هامة نسبياً:
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2021	2022
3,956,684	10,374,719
66,000,000	61,200,000
1,816,804	2,357,204
11,702,836	13,757,730
46,221,255	45,420,888
10,215,789	10,038,897

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

2021	2022
1,384,499	1,975,134
(1,859,588)	(2,059,567)
(475,089)	(84,433)
(389,094)	(62,869)
(85,995)	(21,564)
(443,331)	(28,576)
(97,982)	(13,985)
(541,313)	(42,561)
3,259,881	5,169,241
(1,751,738)	(7,249,318)
(2,542,472)	1,149,048
(1,034,329)	(931,032)

الإيرادات
المصروفات
(خسارة) السنة
(خسارة) السنة العائد للعائد لمساهمي الشركة الأم
(خسارة) السنة العائد لخصص غير مسيطرة
إجمالي (خسارة) الشامله العائد لمساهمي الشركة الأم
إجمالي (خسارة) الشامله العائدة لخصص غير مسيطرة
إجمالي (خسارة) الشامله للسنة
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شركة المتاجرة العقارية

2021	2022	
12,526,754	10,492,432	موجودات متداولة
67,778,413	74,783,359	موجودات غير متداولة
1,804,139	1,640,984	مطلوبات متداولة
18,155,000	22,066,000	مطلوبات غير متداولة
47,364,623	48,172,346	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,981,405	13,396,461	حصص غير المسيطرة
2021	2022	
3,039,212	4,703,752	الإيرادات
(683,598)	(1,390,458)	المصروفات
2,355,614	3,313,294	ربح السنة
2,075,583	2,381,082	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
280,031	932,212	ربح السنة العائد لخصص غير مسيطرة
1,972,617	2,512,156	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
250,288	969,651	إجمالي الدخل الشامل العائد لخصص غير مسيطرة
2,222,905	3,481,807	إجمالي الدخل الشامل للسنة
455,311	454,494	توزيعات مدفوعة لخصص غير مسيطرة
(397,216)	2,738,822	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
3,738,986	(5,287,612)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(1,271,855)	973,046	صافي التدفق النقدي الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
2,069,915	(1,575,745)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

26. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 11 أبريل 2022، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% للسهم بعد طرح أسهم الخزينة، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (توزيعات نقدية 3% للسهم وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) 2% (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي والجهات الرقابية.

27. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة وهم أعضاء في مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2021	2022	
979,341	896,625	المعاملات
21,235	76,144	مزايا الإدارة العليا
423,751	349,335	إيرادات تشغيلية
363,360	54,532	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
3,063,099	935,860	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
7,356,458	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات
102,020	88,555	الأرصدة
497,573	634,923	ذمم دائنة (إيضاح 19)
		مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

28. الارتباطات الرأسمالية

2021	2022
1,532,272	1,706,550
1,972,266	1,847,283
3,504,538	3,553,833

رأسمال غير مستدعي - استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ

29. التزامات محتملة

2021	2022
3,759,088	4,160,488

خطاب ضمان

30. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس الخصائص الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك ملائماً، والإفصاح عنها كقطاعات قابلة للتقرير. يتركز نشاط المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاث إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

2022

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري
32,019,351	5,807,822	2,855,214	23,356,315
(9,609,323)	(482,005)	(2,720,772)	(6,406,546)
22,410,028	5,325,817	134,442	16,949,769
(9,019,687)			
13,390,341			

الإيرادات
التكاليف المباشرة
مجمل الربح
تكاليف غير موزعة
صافي الربح

2021

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري
39,827,049	1,258,734	1,653,596	36,914,719
(14,457,237)	(4,268,557)	(2,061,213)	(8,127,467)
25,369,812	(3,009,823)	(407,617)	28,787,252
(12,638,549)			
12,731,263			

الإيرادات
التكاليف المباشرة
مجمل الربح
تكاليف غير موزعة
صافي الربح

التوزيع الجغرافي

2022

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
20,461,670	2,555,942	1,849,854	16,055,874
(7,071,329)	(238,274)	(537,022)	(6,296,033)
13,390,341	2,317,668	1,312,832	9,759,841

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح

2021

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
31,837,628	1,617,530	(248,203)	30,468,301
(19,106,365)	-	(5,574,365)	(13,532,000)
12,731,263	1,617,530	(5,822,568)	16,936,301

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المطلوبات		الموجودات		التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات
2021	2022	2021	2022	
217,702,220	234,319,570	426,986,757	417,628,851	دولة الكويت
6,677,455	5,638,665	63,345,919	63,514,477	دول الخليج
-	-	46,952,400	71,914,322	أخرى
224,379,675	239,958,235	537,285,076	553,057,650	

31. مصاريف أخرى

خلال عام 2021، رصدت الشركة الأم عملية اختراق سيبراني لشبكة التراسل الإلكتروني تتمثل في عملية احتيال بالتزوير في مراسلات ومستندات. وجاري اتخاذ اللازم من قبل الإدارة الفنية والقانونية لتعقب عملية الاختراق بالتنسيق مع جهات الاختصاص الرسمية لحماية حقوق الشركة الأم ومساهميها.

حيث قامت الشركة الأم بتقديم شكوى لإدارة الجرائم الإلكترونية في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي دولة الكويت إلى النيابة العامة (نيابة شئون الإعلام والمعلومات والنشر) بواقعة احتيال مالي بالتزوير في مراسلات الكترونية لتحويل مالي بقيمة 54,000,000 درهم إماراتي (أربعة وخمسون مليون درهم إماراتي) أي ما يعادل 4,428 مليون د.ك (أربعة ملايين وأربعمائة وثمانية وعشرون ألف دينار كويتي) خاصة باستثمار في دبي.

جاري التحقيق واتخاذ الاجراءات القانونية من الجهات القضائية حيث تسعى الشركة الأم جاهدة لاسترداد المبلغ لحماية حقوقها. علما بأن الأمر لازال قيد التحقيق من قبل النيابة العامة في الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة.