

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2024

المحتويات

الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8- 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10- 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
53 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملزمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية هامة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 16 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

المعلومات الأخرى الواردة في تقرير المجموعة السنوي 2024

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

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

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

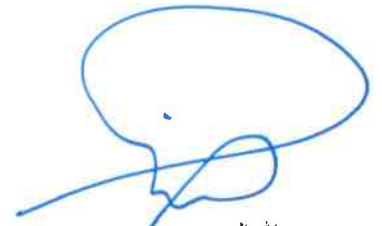
كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كما نفيد أيضاً بأنه، خلال أعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرانت ثورنتون – القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات	
من العمليات المستمرة:			
الدخل			
2,147,812	2,945,558		إيرادات التأجير
565,140	1,434,504	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
-	1,793,414	15	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة محاصة
-	237,709	16	ربح من بيع عقارات استثمارية
48,337	801,226	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,900,992	-	7.2	ربح من بيع شركات تابعة
677,288	1,443,265		إيرادات فوائد
29,638	(42,755)		(خسائر)/ أرباح من ترجمة العملات الأجنبية
127,369	39,267		إيرادات أخرى
6,496,576	8,652,188		
المصاريف والأعباء الأخرى			
(2,149,744)	(2,432,261)		مصاريف عمومية وإدارية
(2,350)	(23,904)	12.4	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,358,151)	(2,075,276)	9	تكاليف التمويل
-	(15,517)	7.1.4	شطب شهرة
-	(83,782)		شطب ممتلكات وآلات ومعدات
(3,510,245)	(4,630,740)		
2,986,331	4,021,448		ربح السنة من العمليات المستمرة
458,705	-	7.2	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
3,445,036	4,021,448		ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(76,927)	(132,727)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,368,109	3,888,721		ربح السنة
الخاصة بـ:			
3,068,487	3,091,973		مالكي الشركة الأم
299,622	796,748		الحصص غير المسيطرة
3,368,109	3,888,721		ربح السنة
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			
4.72 فلس	5.43 فلس		- من العمليات المستمرة
0.61 فلس	-		- من العمليات غير المستمرة
5.33 فلس	5.43 فلس	10	إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 – 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,368,109	3,888,721	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
639,645	(680,095)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
831,612	(99,150)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(4,138)	حصة في خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
628,989	(142,279)	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
2,100,246	(925,662)	مجموع (الخسائر) / الدخل الشامل الآخر للسنة
5,468,355	2,963,059	مجموع الدخل الشامل للسنة
مجموع الدخل الشامل الخاص بـ:		
5,005,849	2,188,212	مالكي الشركة الأم
462,506	774,847	الحصص غير المسيطرة
5,468,355	2,963,059	مجموع الدخل الشامل للسنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 – 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

إيضاحات	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك
الأصول		
النقد والنقد المعادل	11	10,531,642
الذمم المدينة والأصول الأخرى	12	4,452,512
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13	4,964,196
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	14	22,003,477
استثمار في شركات زميلة وشركة محاصة	15	12,868,607
العقارات الاستثمارية	16	39,633,117
الممتلكات والآلات والمعدات		11,069
مجموع الأصول	118,070,802	94,464,620
حقوق الملكية والخصوم		
حقوق الملكية		
رأس المال	17	57,512,773
أسهم خزينة	18	(142,695)
احتياطي أسهم خزينة		31,773
الاحتياطي الإجمالي	19	952,751
الاحتياطي الاختياري	19	952,751
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		(655,143)
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(9,731,980)
الأرباح المرحلة		2,890,713
حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم	52,620,634	51,779,170
الحصص غير المسيطرة		5,650,947
مجموع حقوق الملكية	58,838,810	57,430,117
الخصوم		
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		346,537
ذمم دائنة وخصوم أخرى	20	2,535,607
القروض	21	30,802,454
مستحق إلى البنوك	22	3,349,905
مجموع الخصوم	59,231,992	37,034,503
مجموع حقوق الملكية والخصوم	118,070,802	94,464,620



جابر أحمد حسين غضنفر
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 – 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع المجموع د.ك	الحصص غير المسيطر د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	التغيرات		أحيطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		أحيطي أسهم خزينة د.ك	أحيطي أسهم الخزينة د.ك	رأس المال د.ك	
				المترجمة في القيمة العادلة د.ك	المحركات في القيمة العادلة د.ك		أحيطي الاحتياطي الاختياري د.ك	أحيطي الاحتياطي الاختياري د.ك				
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	952,751	-	(142,695)	57,512,773	الرصيد كما في 1 يناير 2024
(207,618)	(207,618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,486,623)	-	(1,486,623)	-	-	-	-	-	-	-	(1,486,623)	-	شراء أسهم خزينة
139,875	-	139,875	-	-	-	-	-	-	31,773	108,102	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(1,214,591)	-	-	-	-	-	-	1,214,591	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 25)
(1,554,366)	(207,618)	(1,346,748)	(1,214,591)	-	-	-	-	-	31,773	(163,930)	-	مجموع المعاملات مع الملاك
3,888,721	796,748	3,091,973	3,091,973	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(925,662)	(21,901)	(903,761)	-	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
2,963,059	774,847	2,188,212	3,091,973	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(644,940)	-	-	-	322,470	322,470	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات
58,838,810	6,218,176	52,620,634	4,123,155	(10,514,003)	(776,881)	1,275,221	1,275,221	1,275,221	31,773	(306,625)	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
المجموع د.ك	الحصص غير المسيطر د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	الاحتياطي الاختياري د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	أسهم الخزينة د.ك	رأس المال د.ك	
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	-	57,512,773	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(2,875,638)	-	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)
(142,695)	-	(142,695)	-	-	-	-	-	(142,695)	-	شراء أسهم خزينة
881,685	881,685	-	-	-	-	-	-	-	-	الناتج من استبعاد شركة تابعة
1,453,053	1,453,053	-	-	-	-	-	-	-	-	مساهمة رأسمالية من خلال الحصص غير
(170,072)	(170,072)	-	-	-	-	-	-	-	-	المسيطر
(853,667)	2,164,666	(3,018,333)	(2,875,638)	-	-	-	-	(142,695)	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
3,368,109	299,622	3,068,487	3,068,487	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
2,100,246	162,884	1,937,362	-	1,446,022	491,340	-	-	-	-	ربح السنة
5,468,355	462,506	5,005,849	3,068,487	1,446,022	491,340	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(1,635)	(1,635)	-	(1,340,188)	1,340,188	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(629,084)	-	-	314,542	314,542	-	-	خسارة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	(142,695)	57,512,773	الدخل الشامل الآخر ناتجة عن استبعاد شركة تابعة
										المحول الي الاحتياطيات
										الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات
أنشطة التشغيل		
2,909,404	3,888,721	ربح السنة من العمليات المستمرة
458,705	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
		تعديلات لـ:
(565,140)	(1,434,504)	8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
-	(237,709)	16 ربح من بيع عقارات استثمارية
(48,337)	(801,226)	16 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(458,705)	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(2,900,992)	-	7.2 ربح من بيع شركات تابعة
565,731	14,360	الاستهلاك والإطفاء
-	15,517	7.1 شطب شهرة
-	83,782	شطب ممتلكات وآلات ومعدات
-	(1,793,414)	15 الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة محاصة
1,358,151	2,075,276	9 تكاليف التمويل
115,842	54,219	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,434,659	1,865,022	
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
441,577	-	المخزون
254,998	2,138,436	الذمم المدينة والأصول الأخرى
185,237	(446,635)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(50,206)	(140,557)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,266,265	3,416,266	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(490,975)	(118,856)	صافي إضافات لممتلكات وآلات ومعدات
(75,205)	-	إضافات إلى أصول غير ملموسة
(826,952)	(19,422,047)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,173,879	8,508,277	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,199,283)	(33,833,410)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,543,748	19,628,769	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(2,500,000)	7.1 شراء شركات تابعة
4,235,000	-	المحصل من بيع شركات تابعة
(3,767,412)	(1,136,714)	استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة
-	185,372	المحصل من بيع شركة زميلة
(5,491,878)	(3,369,050)	16 شراء عقارات استثمارية
-	2,650,000	16 المحصل من بيع عقارات استثمارية
301,010	355,628	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(5,691,711)	5,384,130	11 النقد وشبه النقد المحتجز
(11,289,779)	(23,667,901)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 – 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
(142,695)	(1,486,623)	شراء أسهم خزينة
-	139,875	المحصل من بيع أسهم خزينة
(341,037)	92,117	مستحق إلى البنوك
(20,453)	(5,296)	الانخفاض في رأس المال
(3,052,534)	(12,599)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(391,016)	-	المسدد عن التزامات الإيجار
-	(207,618)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
1,453,053	-	مساهمة رأسمالية من خلال الحصص غير المسيطرة
22,059,431	35,930,000	المحصل من القروض
(8,892,816)	(13,442,157)	المسدد من قروض
(1,142,018)	(1,738,060)	تكاليف تمويل مدفوعة
9,529,915	19,269,639	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
506,401	(981,996)	(النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
92,149	(1,200)	تعديلات عملات أجنبية
3,920,000	4,518,550	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
4,518,550	3,535,354	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		المعاملات المادية غير النقدية:
(12,381)	-	أصول حق الانتفاع
12,381	-	التزامات الإيجار
(1,330,000)	-	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
1,330,000	-	تحويل من استثمارات عقارية
(3,461,546)	-	استثمار في شركة زميلة
(3,063,945)	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
6,525,491	-	المحصل من بيع شركة تابعة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة مغلقة بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
 11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
 13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في الإيضاح رقم 7.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2025. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2 أساس الإعداد

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

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

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

3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

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

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

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

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

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

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف

1 يناير 2026

وقياس الأدوات المالية

1 يناير 2027

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة:

1 يناير 2027

الإفصاحات

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتفصيل

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 السياسات المحاسبية المادية

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

5.1 أساس التجميع

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

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

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

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

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.2 تابع/ دمج الأعمال

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

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

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

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

5.3 الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

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

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

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

5.3.1 مبيعات البضائع

يتم الاعتراف بمبيعات البضائع عندما تقوم المجموعة بنقل المخاطر والمنافع الهامة للملكية إلى المشتري، عادة عندما يستلم العميل تلك البضائع دون أي قيود.

5.3.2 إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

5.4 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

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

5.5 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.6 مصاريف التشغيل

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

5.7 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة/ الربح المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.8 الضرائب

5.8.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

5.8.2 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 الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

5.8.3 الزكاة

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

5.9 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: قطاع الاستثمار والقطاع العقاري وقطاع السلع الاستهلاكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

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

5.10 عقود التأجير

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع/ عقود التأجير

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

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

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

5.11 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك معداتها باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكفي لشطب الأصول على مدى أعمارها الانتاجية المتوقعة. يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، متى كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.12 العقارات الاستثمارية

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

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

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

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

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

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

5.13 استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. إن شركة المحاصة تمثل تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول التنظيم ولكنها لا تملك الأحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وشركات محاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة أو شركة المحاصة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة وشركة المحاصة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة وشركة المحاصة تقلل من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركة المحاصة. يتم الاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة/ وشركة المحاصة مباشرة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.13 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة وشركة المحاصة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة وشركة المحاصة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المبرمة مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركة المحاصة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة وشركة المحاصة، بتاريخ البيانات المالية للمجموعة أو بتاريخ لا يسبق تاريخ البيانات المالية للمجموعة بأكثر من ثلاثة أشهر، وذلك باستخدام سياسات محاسبية متسقة. وحيثما يكون ذلك عملياً، فإنه يتم إدخال تعديلات بأثر العمليات الهامة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للمجموعة.

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

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة أو شركة محاصة ولكن تبقى محاسبيتها باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الدخل الشامل الآخر المتعلق بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.14 الأدوات المالية

5.14.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

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

- يتم عدم تحقق الأصل المالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:
- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"؛ و

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

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

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

- للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:
- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

5.14.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):
- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

الذمم المدينة والأصول الأخرى

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

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم مدرجة وأدوات الدين.

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

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

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:
• تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
• كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
• كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

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

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

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

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية مدرجة وغير مدرجة.

5.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تتعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمها الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

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

5.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

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

• ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم قيد الخصوم عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر.

• القروض

(1) قرض لأجل ومستحق إلى البنوك

يتم قياس القرض لأجل والمستحق إلى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

(2) تورق دائن ومرابحة دائنة

يُمثل التورق الدائن والمرابحة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للأصول المشتراة بموجب ترتيبات التورق والمرابحة الدائنة. يتم إثبات التورق الدائن والمرابحة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

5.14.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.15 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

5.16 مقاصة الأدوات المالية

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.17 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

5.18 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل.

يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

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

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

5.19 حقوق الملكية والاحتياطات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

تتكون التغيرات المترتبة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.20 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على أسهم الخزينة المحفوظ بها مباشرة من الشركة الأم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

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

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

5.22 ترجمة عملات أجنبية

5.22.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

5.22.2 معاملات وأرصدة بالعملات الأجنبية

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

5.22.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتركمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.23 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

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

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

5.24 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

5.25 ربح أو خسارة من العمليات المتوقعة

تعتبر العملية المتوقعة أحد عناصر المجموعة الذي تم استبعادها أو المصنفة كمحتفظ بها للبيع. وتمثل العملية المتوقعة خطأ منفصلا رئيسيا من الأنشطة. يتكون الربح أو الخسارة من العمليات المتوقعة من الأرباح أو الخسائر الناتجة عن العمليات المتوقعة والأرباح أو الخسائر المثبتة عند قياس القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو عند استبعاد مجموعة تشكل العملية المتوقعة.

6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

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

6.1.3 تقييم السيطرة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

6.1.4 تصنيف العقارات

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

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

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

6.1.6 التأثير الجوهري

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

6.1.7 دمج الأعمال

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

6.2 التقديرات غير المؤكدة

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

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

6.2.2 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

6.2.3 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

6.2.4 انخفاض قيمة شركة زميلة وشركة المحاصة

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

7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	الأنشطة الرئيسية
الشركة الوطنية المتحدة القابضة - ش.م.ك (قابضة)	الكويت	%99.80	%99.80	%99.80	الاستثمار
شركة كي بي تي كايمان المحدودة	جزر كايمان	%88	%88	%88	العقارات
شركة كي بي تي كاريبيان المحدودة	جزر كايمان	%100	%100	%100	العقارات
شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.إيه.إر.ال (7.2 "أ")	لوكسمبورج	-	-	-	العقارات
شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة كي بي تي جبرسي المحدودة	جزر قناة جبرسي	%77.08	%77.08	%77.08	العقارات
شركة أبراج الكويت العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة 110 ويست في بي	الولايات المتحدة الأمريكية	%70.6	%70.6	%70.6	عقارات واستثمارات
شركة مساكن الوطنية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة المباني العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة الصفوة العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة أوتاد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة بيتي باترك العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)	الكويت	%99	%99	%99	عقارات واستثمارات
شركة صروح الدولية العقارية (7.1.3)	الكويت	%70	%70	%70	عقارات واستثمارات
شركة بروننو واش كويت لغسيل وتشحيم السيارات - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.4)	الكويت	%99	%99	%99	الخدمات

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

- 7 تابع/ الشركات التابعة
- 7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس البيانات المالية أو حسابات الإدارة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- 7.1.2 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.
- 7.1.3 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة في الكويت، وهي شركة صروح الدولية العقارية - ذ.م.م، برأس مال غير مدفوع 10,000 د.ك حيث تمتلك المجموعة 70% من رأسمالها. تعمل الشركة التابعة في مجال الأنشطة العقارية.
- 7.1.4 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة 100% في شركة برونو واش كويت لغسيل وتشحيم السيارات - ذ.م.م وذلك من طرف ذي صلة بإجمالي مبلغ 2,500,000 د.ك. نتج عن استحواذ المجموعة على هذه الشركة التابعة شهرة بمبلغ 15,517 د.ك والتي تم شطبها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة لصافي الأصول والخصوم المحددة كما في تاريخ الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها:

الأصول	د.ك
العقارات الاستثمارية	2,395,000
آلات ومعدات	89,483
مجموع الأصول	2,484,483
مجموع الخصوم	-
صافي الأصول	2,484,483
مبلغ الشراء	2,500,000
ناقصاً: الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها	(2,484,483)
الشهرة	15,517

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه للمراجعة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ.

- 7.2 استبعاد شركات تابعة و العمليات غير المستمرة
- (أ) خلال السنة، أتمت المجموعة تصفية شركتها التابعة وهي "شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.إر.ال".

(ب) خلال 2023، قامت المجموعة ببيع حصة ملكية بواقع 37.07% من شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية- ش.م.ك.م، بالإضافة إلى حصتها بالكامل في شركة تابعة مملوكة لها بالكامل وهي "شركة الماسة العقارية - ذ.م.م" إلى طرف ذي صلة وطرف ثالث بمقابل نقدي يبلغ في مجموعه 7,298,945 د.ك. نتيجة لذلك، تم الاعتراف بإجمالي ربح يبلغ 2,900,992 د.ك ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وبالتالي، قامت المجموعة بإعادة تصنيف حصتها المتبقية بواقع 41.2% في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية- ش.م.ك.م كشركة زميلة، حيث ترى الإدارة أن المجموعة فقدت القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.3 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية
تحتوي المجموعة على الشركات التابعة التالية ذات الحصص غير المسيطرة المادية:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المتراكمة	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2024
	%	%	د.ك	د.ك	د.ك
شركة كي بي تي جبرسي المحدودة	77.08%	77.08%	248,643	213,391	2,324,737
شركة 110 ويست في بي	70.6%	70.6%	-	505,913	3,286,838
شركة كي بي تي جبرسي المحدودة	77.08%	77.08%	248,643	213,391	2,324,737
شركة 110 ويست في بي	70.6%	70.6%	-	505,913	3,286,838

خلال السنة، تم دفع توزيعات أرباح بمبلغ 171,583 د.ك (31 ديسمبر 2023: 170,072 د.ك) إلى الحصص غير المسيطرة في شركة كي بي تي جبرسي المحدودة.

(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة كي بي تي جبرسي المحدودة قبل الحذوفات داخل المجموعة:

	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
	د.ك	د.ك
الأصول غير المتداولة	22,374,627	22,077,508
الأصول المتداولة	691,797	820,236
مجموع الأصول	23,066,424	22,897,744
الخصوم غير المتداولة	12,719,202	12,526,081
خصوم متداولة	229,672	227,357
مجموع الخصوم	12,948,874	12,753,438
صافي الأصول	10,117,550	10,144,306
الإيرادات	1,601,164	1,538,907
المصاريف والأعباء الأخرى	(516,178)	(607,745)
ربح الفترة	1,084,986	931,162
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	965,407	1,225,007
صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل	(1,089,235)	(1,093,798)
صافي التدفقات النقدية	(123,828)	131,209

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.4 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

(ب) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة 110 ويست في بي قبل الحذف داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
9,407,061	11,171,725	الأصول غير المتداولة
9,407,061	11,171,725	مجموع الأصول
9,407,061	11,171,725	صافي الأصول
-	1,719,562	الدخل
-	1,719,562	ربح الفترة
(3,767,412)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة الاستثمار
3,767,412	-	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي التدفقات النقدية

8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
(11,866)	261,639	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
138,886	546,785	التغير في القيمة العادلة
171,822	177,112	ربح من البيع
298,842	985,536	إيرادات توزيعات أرباح
151,064	270,451	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
115,234	178,517	ربح من البيع
266,298	448,968	إيرادات توزيعات أرباح
565,140	1,434,504	

9 تكاليف التمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
1,096,560	1,812,115	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
261,591	263,161	القروض
1,358,151	2,075,276	مستحق إلى البنوك

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
3,068,487	3,091,973	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
575,109,479	569,443,616	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
5.33 فلس	5.43 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
1,922,813	2,515,157	النقد وأرصدة لدى البنك
2,450,000	958,150	ودائع لأجل – 1 إلى 3 أشهر
6,158,829	691,009	نقد في محافظ مدارة
10,531,642	4,164,316	النقد والنقد المعادل لبيان المركز المالي المجموع
(6,013,092)	(628,962)	ناقصًا: النقد والنقد المعادل المرهون (إيضاح 11.1)
4,518,550	3,535,354	النقد والنقد المعادل لبيان التدفقات النقدية المجموع

11.1 إن أرصدة لدى البنوك ونقد في محافظ مدارة بمبلغ 628,962 د.ك (31 ديسمبر 2023: 6,013,092 د.ك) مرهون كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
563,181	145,585	الأصول المالية
1,330	3,200	ذمم مدينة
508,960	378,240	ذمم الموظفين المدينة
3,063,945	-	المستحق من أطراف ذات صلة
698,095	1,101,447	مستحق من طرف ذي صلة نتيجة بيع شركة تابعة (إيضاح 12.1)
4,835,511	1,628,472	أصول أخرى
(392,938)	(418,003)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
4,442,573	1,210,469	
-	1,074,500	الأصول غير المالية
9,939	23,499	دفعة مقدمة إلى طرف ذي صلة لشراء استثمار (إيضاح 12.2)
9,939	1,097,999	مصاريف مدفوعة مقدماً
4,452,512	2,308,468	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

- 12.1 خلال السنة، تم استلام كامل الرصيد المستحق من طرف ذي صلة والناتج عن بيع شركة تابعة.
- 12.2 تمثل الدفعة المقدمة لغرض شراء استثمار دفعة تم سدادها لطرف ذي صلة بغرض الحصول على حصة إضافية في شركة تابعة. وحتى تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم إتمام صفقة الاستحواذ.
- 12.3 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.
- 12.4 فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

2023 د.ك	2024 د.ك	
1,336,819	392,938	الرصيد في 1 يناير
2,350	23,904	المحمل للسنة
(946,600)	-	الناتج من بيع شركة تابعة
369	1,161	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
392,938	418,003	الرصيد في 31 ديسمبر

13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
463,738	501,469	أوراق مالية مسعرة
3,271,458	13,407,521	أوراق مالية غير مسعرة
1,229,000	2,777,400	محافظ مدارة
4,964,196	16,686,390	

- 13.1 إن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 9,999,358 د.ك (31 ديسمبر 2023: 921,750 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 21).
- 13.2 خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى طرف ذي صلة مقابل إجمالي مبلغ 2,166,443 د.ك. لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة.
- 13.3 تم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 28.2.

14 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
12,110,895	13,406,661	أوراق مالية مسعرة
1,541,549	8,083,388	أوراق مالية غير مسعرة
8,351,033	14,209,277	سندات دين
22,003,477	35,699,326	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

14.1 إن هذه الأصول المالية محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقًا لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقًا مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

14.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى طرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي 3,500,000 د.ك. لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة.

14.3 تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات/ صكوك وتحمل معدل فائدة/ ربح سنوي بواقع 6.92% - 9.125% (31 ديسمبر 2023: 4.5% - 8%).

14.4 إن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية 34,115,938 د.ك (31 ديسمبر 2023: 8,274,243 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

14.5 تم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 28.2.

15 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,461,546	4,445,878	استثمار في شركات زميلة
9,407,061	11,171,725	الاستثمار في شركة المحاصة
12,868,607	15,617,603	

15.1 فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
			استثمار في شركات زميلة
السلع الاستهلاكية	41.2%	41.2%	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م (15.1.1)
العقارات	-	48%	كي بي تاون أسبانيا (15.1.2)
			الاستثمار في شركة المحاصة
العقارات	62%	62%	شركة 1061 ويست فان بورين بارتناز إل إل سي

إن الشركات الزميلة وشركة المحاصة غير مدرجة.

15.1.1 تم رهن استثمار المجموعة في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م بقيمة دفترية تبلغ 3,531,261 د.ك مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

15.1.2 خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة بغرض الاستثمار في عقار يقع خارج دولة الكويت. كان استثمار المجموعة يعادل 1,082,333 د.ك، مما يمثل نسبة ملكية 57.92% في الشركة المستثمر فيها ("كي بي تاون أسبانيا"). قامت المجموعة لاحقاً ببيع 9.92% من حصتها في الشركة المستثمر فيها إلى الطرف ذي الصلة، مما أدى إلى خفض حصة ملكيتها إلى 48%. لم ينتج عن هذه معاملة البيع أي ربح أو خسارة. صنفت المجموعة هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة نظراً لأنها قادرة على ممارسة تأثير كبير ولكنها لم تسيطر على عمليات الشركة المستثمر فيها.

15.2 فيما يلي الحركة على الشركات الزميلة وشركة المحاصة خلال السنة:

2023	2024			
المجموع د.ك	المجموع د.ك	شركة المحاصة د.ك	الشركات الزميلة د.ك	
5,698,323	12,868,607	9,407,061	3,461,546	الرصيد في 1 يناير
7,228,958	1,137,892	-	1,137,892	إضافات/ المساهمات في رأس المال (15.1.2)
-	(185,372)	-	(185,372)	استيعادات
-	1,793,414	1,719,561	73,853	حصة في النتائج
-	(4,138)	-	(4,138)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(64,000)	-	-	-	انخفاض القيمة
5,326	7,200	45,103	(37,903)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
12,868,607	15,617,603	11,171,725	4,445,878	الرصيد في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. تابع/ استثمر في شركات زميلة وشركة المحاصصة

15.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية فيما يتعلق بالشركات الزميلة للمجموعة وشركة المحاصصة أدناه البيانات المالية للشركات الزميلة وشركة المحاصصة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة للفرق في السياسات المحاسبية بين المجموعة وشركة المحاصصة - إن وجد.

شركة المحاسبة		الشركات الزميلة			
شركة 1061 ويست فان بورلين		شركة المجموعة المتحدة للصناعات			
بارنتراز إل إل سي		الثغانية - ش.م.ك.م			
31 ديسمبر		31 ديسمبر		31 ديسمبر	
2023	2024	2023	2024	2023	2024
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
29,076,493	42,826,377	-	1,905,452	8,899,626	10,779,351
(14,053,389)	(24,963,941)	-	-	(6,324,468)	(8,034,905)
-	-	-	-	(1,482,669)	(1,482,669)
15,023,104	17,862,436	-	1,905,452	4,057,899	4,227,115
%62	%62	-	%48	%41.2	%41.2
9,407,061	11,171,725	-	914,617	1,671,799	1,741,514
-	-	-	-	1,789,747	1,789,747
9,407,061	11,171,725	-	914,617	3,461,546	3,531,261
-	4,458,857	-	-	3,332,841	3,347,803
-	2,773,323	-	-	449,897	179,332
-	2,773,323	-	-	561,497	169,288

ملخص بيان المركز المالي - 31 ديسمبر

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

الحصص غير المسيطرة

حقوق الملكية الخاصة بهالكي الشركة الزميلة/ شركة المحاسبة

حصة ملكية المجموعة

حصة المجموعة في صافي الأصول

الشهرة

القيمة النظرية لحصة ملكية المجموعة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر - السنة المنتهية في 31 ديسمبر

إيرادات السنة

ربح السنة

مجموع الدخل الشامل للسنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال السنة:

2023 د.ك	2024 د.ك	
37,781,486	39,633,117	في 1 يناير
5,491,878	3,369,049	إضافات
-	2,395,000	ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7.1.4)
(3,725,915)	-	الناتج من استبعاد شركات تابعة
(1,330,000)	-	المحول إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(2,412,291)	استبعادات (إيضاح 16.2)
48,337	801,226	التغير في القيمة العادلة
1,367,331	(317,102)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
39,633,117	43,468,999	في 31 ديسمبر

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
6,004,193	9,557,000	الكويت
6,276,848	6,341,411	الإمارات العربية المتحدة
4,977,450	5,493,080	الولايات المتحدة الأمريكية
22,374,626	22,077,508	المملكة المتحدة
39,633,117	43,468,999	

16.1 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 43,468,999 د.ك (31 ديسمبر 2023: 39,663,117 د.ك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحات 21 و 22).

16.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 2,412,291 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 2,650,000 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 237,709 د.ك تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

16.3 يبين الإيضاح 28.3 كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

17 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 575,127,726 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

18 أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
2,220,041	2,315,000	عدد الأسهم
%0.39	%0.40	النسبة إلى الأسهم المصدرة
168,945	185,432	القيمة السوقية (د.ك)
142,695	306,625	التكلفة (د.ك)

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل نسبة معينة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري، وسوف يتم اقتراح هذه النسبة من جانب مجلس الإدارة ويتم اعتمادها من جانب الجمعية العامة. يتم إيقاف هذا الاستقطاع بموجب قرار من الجمعية العامة العادية استناداً إلى اقتراح مجلس الإدارة.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

20 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
256,613	157,133	الذمم الدائنة
168,000	168,000	المبلغ المستحق إلى طرف ذي صلة نتيجة شراء عقارات استثمارية
42,836	42,836	المبلغ المستحق إلى حصص غير مسيطرة
630,110	389,534	مصاريف مستحقة ومخصصات
475,609	531,649	توزيعات أرباح وفوائد مستحقة
172,281	326,603	إيرادات تأجير مقبوضة مقدما
58,594	53,298	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
731,564	739,240	خصوم أخرى (إيضاح 20.1)
2,535,607	2,408,293	

20.1 تتضمن الخصوم الأخرى مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل للسنة بمبلغ 25,076 د.ك (31 ديسمبر 2023: 13,461 د.ك).

21 القروض

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
9,311,201	2,036,760	قروض لأجل (21.1)
22,827,873	52,410,218	تمويل إسلامي - المبلغ الإجمالي (21.2)
(1,336,620)	(1,340,893)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
21,491,253	51,069,325	
30,802,454	53,106,085	إجمالي القروض - بالصافي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ القروض

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
16,055,402	38,543,244	خلال سنة واحدة
14,747,052	14,562,841	أكثر من سنة
30,802,454	53,106,085	إجمالي القروض - بالصافي

21.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداؤه على قسط واحد بتاريخ 30 إبريل 2030. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 2,036,760 د.ك.

21.2 تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي فيما يلي:

(أ) تسهيلات مرابحة بمبلغ 32.340 مليون جنيه إسترليني تم الحصول عليه من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنوياً وتستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 12,526,081 د.ك.

(ب) تسهيلات مرابحة متجددة تم الحصول عليها من بنك محلي بحد أقصى 40 مليون د.ك محملة بمعدل فائدة 1% - 1.25% سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد في غضون سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 38,543,244 د.ك.

إن القروض مضمونة برهن بعض النقد والنقد المعادل وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية وإستثمار في شركة زميلة (إيضاحات 11 و 13 و 14 و 15 و 16) ورهن أوراق مالية محلية مسعرة وغير مسعرة مملوكة لأطراف ذات صلة.

22 مستحق إلى البنوك

إن تسهيلات السحب على المكشوف تم الحصول عليها من بنك أجنبي بحد أقصى 12 مليون دولار أمريكي يحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية 3,457,369 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لبعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 16) وحوالة حق لإيرادات الإيجارات من هذه العقارات لصالح البنك. انتهى سريان اتفاقيات التسهيلات في 30 نوفمبر 2024. مع ذلك، كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، فإن المجموعة بصدد تجديد اتفاقية التسهيلات مع البنك.

23 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

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

التزامات الإيجار د.ك	القروض د.ك	مستحق إلى البنوك د.ك	المجموع د.ك
-	30,802,454	3,349,905	34,152,359
-	(13,442,157)	(171,049)	(13,613,206)
-	35,930,000	263,166	36,193,166
-	(184,212)	15,347	(168,865)
-	53,106,085	3,457,369	56,563,454

الرصيد في 1 يناير 2024
التدفقات النقدية:

- مدفوعات
- المحصل
- بنود غير نقدية:

• فروقات عملة أجنبية

الرصيد في 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل
إن التغيرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

المجموع د.ك	مستحق إلى البنوك د.ك	القروض د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
24,953,281	3,949,239	20,176,742	827,300	الرصيد في 1 يناير 2023
				التدفقات النقدية:
(15,301,311)	(6,017,479)	(8,892,816)	(391,016)	• مدفوعات
27,735,873	5,676,442	22,059,431	-	• المحصل
				بنود غير نقدية:
12,381	-	-	12,381	• صافي إضافات
24,491	-	-	24,491	• تكاليف التمويل المحملة للسنة
789,170	5,073	784,097	-	• فروقات عملة أجنبية
(4,061,526)	(263,370)	(3,325,000)	(473,156)	الناتج من استبعاد شركات تابعة
34,152,359	3,349,905	30,802,454	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

24 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة و المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,572,905	1,452,740	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
210,836	210,836	الذمم المدينة والأصول الأخرى
		ذمم دائنة وخصوم أخرى

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى طرف ذي صلة مقابل إجمالي مبلغ 2,166,443 د.ك و 3,500,000 د.ك، على التوالي. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة خلال السنة ببيع جزء من حصة ملكيتها في شركة زميلة إلى طرف ذي صلة مقابل 185,372 د.ك (إيضاح 15.1.2). لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
		المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
73,643	73,643	إيرادات توزيعات أرباح
2,697,030	-	ربح من بيع شركات تابعة
140,297	174,321	مصاريف عمومية وإدارية
8,836	-	تكاليف التمويل
		مكافآت الإدارة الرئيسية:
336,977	345,724	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
21,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 25)
23,025	36,887	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
381,002	382,611	

25 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية
لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس لكل سهم، وأسهم منحة بواقع 4% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 30 إبريل 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بواقع 3% من أسهم الخزينة على مساهمي الشركة الأم دون إحداث زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: توزيعات أرباح نقدية بواقع 5 فلس للسهم). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 21,000 د.ك (2022: 21,000 د.ك) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

26 معلومات القطاعات
تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تشمل السلع الاستهلاكية على تشغيل المخازن وتصنيع وتجارة المواد الغذائية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ معلومات القطاعات
لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

31 ديسمبر 2024	الاستثمار د.ك	العقارات د.ك	السلع الاستهلاكية د.ك	المجموع د.ك
إيرادات القطاع: من العمليات المستمرة	4,671,184	3,981,004	-	8,652,188
نتائج القطاع: من العمليات المستمرة	4,382,339	(493,618)	-	3,888,721
مجموع الأصول	70,214,526	47,856,276	-	118,070,802
مجموع الخصوم	122,256	59,109,736	-	59,231,992
صافي الأصول	70,092,270	(11,253,460)	-	58,838,810
31 ديسمبر 2023				
إيرادات القطاع: من العمليات المستمرة	4,143,420	2,353,156	-	6,496,576
من العمليات غير المستمرة	-	-	3,396,841	3,396,841
	4,143,420	2,353,156	3,396,841	9,893,417
نتائج القطاع: من العمليات المستمرة	4,109,569	(1,200,165)	-	2,909,404
من العمليات غير المستمرة	(64,000)	-	522,705	458,705
	4,045,569	(1,200,165)	522,705	3,368,109
مجموع الأصول	51,081,394	43,383,226	-	94,464,620
مجموع الخصوم	73,663	36,960,840	-	37,034,503
صافي الأصول	51,007,731	6,422,386	-	57,430,117

27 أهداف وسياسات إدارة المخاطر
تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك ومحافظ مدارة واستثمار في أوراق مالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة.

تتعرض أنشطة المجموعة للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول النهائي عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

27.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وتتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة من تعرضات متعددة للعملات الأجنبية. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول النقدية ناقصاً الخصوم النقدية كما في تاريخ البيانات المالية مترجمة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال:

31 ديسمبر 2023 ما يُعادل د.ك	31 ديسمبر 2024 ما يُعادل د.ك	
236,837	163,327	درهم إماراتي
1,077,931	(4,242,263)	الدولار الأمريكي
(12,002,794)	(11,709,855)	جنيه إسترليني
107,749	7,148	يورو

يوضح الجدول التالي بشكل مفصل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2023: 5%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح. لا يوجد تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير بنسبة 5+ %	التأثير بنسبة 5+ %	التأثير بنسبة 5- %	التأثير بنسبة 5- %
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك
(789,082)	(529,014)	789,082	529,014

نتائج السنة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدل الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%) (2023): +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

31 ديسمبر 2023		31 ديسمبر 2024		نتائج السنة
1-% د.ك	+1-% د.ك	1-% د.ك	+1-% د.ك	
(341,524)	341,524	(565,635)	565,635	

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأسهم بتنويع محفظتها. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعية من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار الأسهم بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2023: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنة والأسهم كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	496,420±	1,668,639±	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -
2,200,348±	3,569,933	-	-	

27.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.2 تابع/ مخاطر الائتمان

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

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
10,531,642	4,164,316	النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
4,442,573	1,210,469	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 12)
8,351,033	14,209,277	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
23,325,248	19,534,062	

تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. حيثما كان ذلك متاحاً بتكلفة معقولة، يتم الحصول على التصنيفات الائتمانية الخارجية و/ أو تقارير العملاء والأطراف المقابلة الأخرى واستخدامها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. باستثناء الذمم المدينة والأصول الأخرى، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. ترى إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والنقد المعادل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

27.3 تركيز الأصول المالية

فيما يلي توزيع الأصول المالية بحسب المنطقة الجغرافية كما في 2024 و 2023:

المجموع د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي د.ك	الكويت د.ك	
				في 31 ديسمبر 2024
4,164,316	1,032,679	357,156	2,774,481	النقد والنقد المعادل
16,686,390	500,885	25,422	16,160,083	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,699,326	-	-	35,699,326	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,308,468	7,619	361,156	1,939,693	الذمم المدينة والأصول الأخرى
58,858,500	1,541,183	743,734	56,573,583	
				في 31 ديسمبر 2023
10,531,642	1,248,806	295,643	8,987,193	النقد والنقد المعادل
4,964,196	1,544,345	25,311	3,394,540	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,003,477	8,351,033	-	13,652,444	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,452,512	199,525	299,258	3,953,729	الذمم المدينة والأصول الأخرى
41,951,827	11,343,709	620,212	29,987,906	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.4 مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تقدير الإدارة بشأن تصفية هذه الاستثمارات.

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة د.ك	
31 ديسمبر 2024			
الأصول			
4,164,316	-	4,164,316	النقد والنقد المعادل
2,308,468	217,166	2,091,302	الذمم المدينة والأصول الأخرى
16,686,390		16,686,390	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,699,326	35,699,326	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,617,603	15,617,603	-	استثمار في شركات زميلة وشركة محاصة
43,468,999	43,468,999	-	العقارات الاستثمارية
125,700	125,700	-	الممتلكات والآلات والمعدات
118,070,802	95,128,794	22,942,008	
الخصوم			
260,245	260,245	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,408,293	80,717	2,327,576	ذمم دائنة وخصوم أخرى
53,106,085	14,562,841	38,543,244	القروض
3,457,369	-	3,457,369	مستحق إلى البنوك
59,231,992	14,903,803	44,328,189	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.4 تابع / مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
31 ديسمبر 2023			
الأصول			
10,531,642	-	10,531,642	النقد والنقد المعادل
4,452,512	112,105	4,340,407	الذمم المدينة والأصول الأخرى
4,964,196	-	4,964,196	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,003,477	22,003,477	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,868,607	12,868,607	-	استثمار في شركة زميلة وشركة محاصه
39,633,117	39,633,117	-	العقارات الاستثمارية
11,069	11,069	-	الممتلكات والآلات والمعدات
94,464,620	74,628,375	19,836,245	
الخصوم			
346,537	346,537	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,535,607	63,783	2,471,824	ذمم دائنة وخصوم أخرى
30,802,454	14,747,052	16,055,402	القروض
3,349,905	-	3,349,905	مستحق إلى البنوك
37,034,503	15,157,372	21,877,131	

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية غير المضمومة:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	3 - 12 شهراً د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
31 ديسمبر 2024				
الخصوم المالية:				
260,245	260,245	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,408,293	80,717	566,041	1,761,535	ذمم دائنة وخصوم أخرى
54,731,580	14,977,953	39,168,810	584,817	القروض
3,457,369	-	-	3,457,369	مستحق إلى البنوك
60,857,487	15,318,915	39,734,851	5,803,721	

31 ديسمبر 2023				
الخصوم المالية:				
346,537	346,537	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,535,607	63,783	537,707	1,934,117	ذمم دائنة وخصوم أخرى
32,894,354	15,561,808	17,013,260	319,286	القروض
3,349,905	-	-	3,349,905	مستحق إلى البنوك
39,126,403	15,972,128	17,550,967	5,603,308	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 قياس القيمة العادلة

28.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

28.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
10,531,642	4,164,316	النقد والنقد المعادل
4,452,512	2,308,468	الذمم المدينة والأصول الأخرى
		بالقيمة العادلة:
4,964,196	16,686,390	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,003,477	35,699,326	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
41,951,827	58,858,500	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
346,537	260,245	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,535,607	2,408,293	ذمم دائنة وخصوم أخرى
30,802,454	53,106,085	القروض
3,349,905	3,457,369	مستحق إلى البنوك
37,034,503	59,231,992	

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

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

31 ديسمير 2024

31 دسمبر 2023

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

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

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة.

(أ) أسهم مسعرة

تمثل الأوراق المالية المسعرة كافة الأسهم المسعرة المدرجة التي يتم تداولها علناً في الأسواق المالية. عندما توجد أسعار معلنة في سوق نشط، فإن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار عرض معلنة بتاريخ التقارير المالية (المستوى 1) وإذا لم يكن هناك سوق نشط للاستثمار، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

(ب) أسهم غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

(ج) سندات الدين

تشمل البيانات المالية المجمعة على موجودات في سندات الدين غير المدرجة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بالرجوع إلى أسعارها الملحوظة ، بخلاف الأسعار المدرجة في تاريخ التقرير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
5,642,449	4,813,007	الرصيد الافتتاحي
-	1,046,245	إضافات
-	-	استبعادات
(799,043)	-	الناتج من استبعاد شركات تابعة
		أرباح أو خسائر مدرجة في:
(30,399)	58,099	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
4,813,007	5,917,351	الرصيد الختامي

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط (على سبيل المثال، أوراق مالية غير مسعرة)، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريباً إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ التقرير.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات يستخدم مدير الاستثمار والفريق المالي للمجموعة عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناءً على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيانات مالية. في سبيل تحديد القيمة العادلة، تم استخدام تقنيات مثل أسعار المعاملات الحديثة وصافي القيمة الدفترية المعدلة.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

28.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم تصنيف جميع العقارات الاستثمارية في المستوى 3 ضمن نطاق التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما من بنك محلي ومقيم واحد للعقارات الأجنبية) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.3 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة إيرادات الإيجار الشهري المتوقع، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

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

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
المباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	8,670 د.ك إلى 128,070 د.ك (2023: 12,580 د.ك إلى 98,062 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
37,781,486	39,633,117	الرصيد الافتتاحي
5,491,878	3,369,049	إضافات
-	2,395,000	ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7.1.4)
-	(2,650,000)	استبعاد (إيضاح 16.2)
(1,330,000)	-	المحول إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(3,725,915)	-	الناتج من استبعاد شركات تابعة
	237,709	الأرباح أو الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة:
48,337	801,226	- التغيرات في القيمة العادلة
1,367,331	(317,102)	- تعديلات عملات أجنبية
39,633,117	43,468,999	الرصيد الختامي

29 إدارة رأس المال

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

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 تابع / إدارة رأس المال

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
30,802,454	53,106,085	القرض و
3,349,905	3,457,369	مستحق إلى البنوك
(10,531,642)	(4,164,316)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
23,620,717	52,399,138	صافي المديونية
57,430,117	58,838,810	حقوق الملكية
81,050,834	111,237,948	إجمالي رأس المال

وتحتسب هذه النسبة في شكل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
23,620,717	52,399,138	صافي المديونية (د.ك)
81,050,834	111,237,948	إجمالي رأس المال (د.ك)
%29.14	%47.11	نسبة المديونية

30 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على إجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية ونتائج السنة المقارنة.