



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة ايغا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2024

المحتويات

الصفحة

4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
58 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - 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 وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

عدم تأكد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 للبيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أنه كما في 31 ديسمبر 2024، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 56,180,957 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الشأن.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات للمتاجرة وتقييم العقارات الاستثمارية
إن الأصول العقارية للمجموعة جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وهي مصنفة على النحو التالي:

- يتم إدراج الأراضي والمباني المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 13) بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة. تقوم الإدارة بتقييم أي انخفاض في القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إثبات العقارات المحفوظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 17) بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إثبات العقارات الاستثمارية (إيضاح 14) بالقيمة العادلة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايغا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع

تابع/ تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات للمتاجرة وتقييم العقارات الاستثمارية يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لدعم التقييم العادل للعقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكاماً وافتراضات هامة لأنها تعتمد على مجموعة من التقديرات التي أجرتها الإدارة والمقيمين الخارجيين وهي بذلك عرضة لعدم الموضوعية نظراً لأن إثبات موثوقية المصادر المستخدمة أمر بالغ الأهمية. نظراً لأهمية مبالغ هذه الأصول، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق الخاصة بنا، من بين أمور أخرى، ملاءمة النماذج والمعطيات المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين واختبار المعطيات والافتراضات التي وضعتها الإدارة والبيانات ذات الصلة التي تدعم التقييمات الخارجية. كذلك قمنا بدراسة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات فيما يتعلق بالأحكام والافتراضات الهامة.

استثمارات تمت المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية
 إن لدى المجموعة استثمارات في شركات زميلة وشركات المحاصة يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي تعتبر ذات أهمية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات استثمار المجموعة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك لتغيرات ما بعد الشراء في حصة المجموعة من صافي أصول هذه الاستثمارات ناقصاً أي انخفاض في القيمة. لقد كان تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على قدر ملائم من الاستيعاب لتلك المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة أمراً جوهرياً في عملية التدقيق. وبناءً على هذه العوامل وأهمية الاستثمارات في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فإننا نرى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، تحديد طبيعة ومدى إجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها لهذه الاستثمارات. خلال تدقيقنا قمنا بالتواصل مع مراقبي الحسابات الرئيسيين. كما قمنا بتقديم تعليمات لمراقبي الحسابات الرئيسيين تشمل الجوانب الهامة والمخاطر التي سيتم أخذها بعين الاعتبار بما في ذلك تحديد الأطراف ذات الصلة والمعاملات معهم. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم منهجية المجموعة واختبرنا الافتراضات الرئيسية التي تستخدمها المجموعة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة إفصاحات المجموعة ضمن إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

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 يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات حولها.

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 أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به فروقات مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود فروقات 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 اتخاذ هذا الإجراء.

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

مسؤولية 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. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات 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 إن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو خدوشات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في 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 الاستمرار كمنشأة عاملة.
- 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 وملاءمة 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. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبليهم 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.

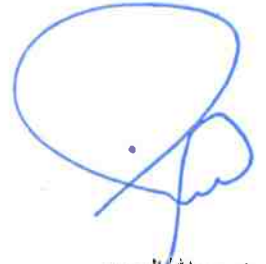
من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو،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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريـع

مراقب الحسابات رقم 141 فئة "أ"
 جرانت ثورنتون – القطامي والعىبان وشركاهم

الكويت

25 مارس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح	
35,117,324 (15,829,772)	37,443,179 (16,531,584)	7	الإيرادات تكلفة الإيرادات
19,287,552 267,290 7,301,531 41,822 -	20,911,595 442,938 18,594,691 62,006 2,025,076		صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات المحاصة التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
70,567 13,539,953 374,336 1,120,198	- - 680,543 364,200	15 14 14	ربح من بيع عقارات استثمارية ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع إيرادات فوائد إيرادات أخرى
42,003,249	43,081,049		
(3,356,328) (1,524,577) (11,244,241) (453,680) (2,886,331) (5,496,603) (24,961,760)	(3,626,733) (1,599,617) (9,185,931) (153,739) (3,413,761) (7,186,779) (25,166,560)		المصاريف والأعباء الأخرى تكاليف الموظفين مصاريف مبيعات وتسويق مصاريف وأعباء تشغيل أخرى صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات استهلاك وإطفاء تكاليف تمويل
17,041,489 (900,564)	17,914,489 (1,166,148)	8 9	ربح السنة قبل الضرائب الضرائب
16,140,925	16,748,341	10	ربح السنة
13,914,688 2,226,237 16,140,925	13,335,871 3,412,470 16,748,341		الخاص بـ: مالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
60.7	58.2	12	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
16,140,925	16,748,341	ربح السنة
		إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى: بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(684,586)	629,568	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(684,586)	629,568	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
134,264	133,053	
134,264	133,053	
(550,322)	762,621	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
15,590,603	17,510,962	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
13,408,014	13,930,165	مالكي الشركة الأم
2,182,589	3,580,797	الحصص غير المسيطرة
15,590,603	17,510,962	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
1,177,107	1,180,534		شهرة
82,996,790	82,922,485	13	ممتلكات وآلات ومعدات
840,253	1,232,127		أصول حق استخدام
2,581,275	6,787,903	14	عقارات استثمارية
78,617,826	97,192,614	15	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
5,144,625	5,064,762	16	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,222,516	1,531,891		صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
946,372	1,079,425		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
173,526,764	196,991,741		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
16,454,709	15,884,365	16	ذمم مدينة وأصول أخرى
7,881,437	5,733,304	17	عقارات للمتاجرة
683,962	802,136		صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
8,331,381	8,061,156	18	نقد ونقد معادل
33,351,489	30,480,961		مجموع الأصول المتداولة
206,878,253	227,472,702		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
18,342,455	22,928,069	19	رأس المال
246,011	246,011	19	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	20	أسهم خزينة
2,914,148	5,705,248	21	احتياطات إجبارية واختيارية
(13,481,906)	(12,887,612)	22	بنود أخرى لحقوق الملكية
10,274,165	16,233,322		أرباح مرحلة
18,048,862	31,979,027		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
34,121,937	37,702,734	6.2	حصص غير مسيطرة
52,170,799	69,681,761		مجموع حقوق الملكية
			خصوم غير متداولة
49,776,109	53,739,366	23	قروض
1,484,157	2,232,026		التزامات الإيجار
3,050,024	3,240,674	24	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
693,052	2,706,046	26	دفعات مقدمة من العملاء
8,590,908	7,535,456	30	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,636,234	1,675,455		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
65,230,484	71,129,023		مجموع الخصوم غير المتداولة
			خصوم متداولة
54,078,492	55,433,775	30	مستحق إلى أطراف ذات صلة
24,982,773	26,049,410	25	ذمم دائنة وخصوم أخرى
586,921	709,766		التزامات الإيجار
6,520,427	3,822,505	23	قروض
3,308,357	646,462	26	دفعات مقدمة من العملاء
89,476,970	86,661,918		مجموع الخصوم المتداولة
154,707,454	157,790,941		مجموع الخصوم
206,878,253	227,472,702		مجموع حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المجموع	حصص غير مسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	بنود أخرى لحقوق الملكية	احتياطات إجبارية واختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	الرصيد كما في 1 يناير 2024
-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	-	4,585,614	أسهم منحة (إيضاح 27)
-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	-	4,585,614	معاملات مع الملاك
16,748,341	3,412,470	13,335,871	13,335,871	-	-	-	-	-	ربح السنة
762,621	168,327	594,294	-	594,294	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
17,510,962	3,580,797	13,930,165	13,335,871	594,294	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,791,100)	-	2,791,100	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات الإجبارية والاختيارية
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي د.ك	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية د.ك	احتياطات إجبارية واختيارية د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	-	(246,011)	246,011	63,543,420	الرصيد كما في 1 يناير 2023
-	-	-	45,200,965	-	-	-	-	(45,200,965)	
(3,844,880)	(2,911,633)	(933,247)	(933,247)	-	-	-	-	-	شطب خسائر متراكمة (إيضاح 27) الناتجة عن الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على أسهم إضافية في شركات تابعة - بالصافي حصص غير مسيطرة نتيجة الاستبعاد الجزئي لشركة تابعة
3,606,415	3,399,543	206,872	206,872	-	-	-	-	-	
(238,465)	487,910	(726,375)	44,474,590	-	-	-	-	(45,200,965)	معاملات مع الملاك
16,140,925	2,226,237	13,914,688	13,914,688	-	-	-	-	-	ربح السنة
(550,322)	(43,648)	(506,674)	-	(506,674)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
15,590,603	2,182,589	13,408,014	13,914,688	(506,674)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,914,148)	-	-	2,914,148	-	-	المحول إلى الاحتياطات الإجبارية والاختيارية
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 11 – 58 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	إيضاح
أنشطة التشغيل		
16,140,925	16,748,341	ربح السنة
تسويات:		
2,886,331	3,413,761	استهلاك وإطفاء
5,496,603	7,186,779	تكاليف تمويل
(41,822)	(62,006)	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(70,567)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(7,301,531)	(18,594,691)	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات المحاصة
(13,539,953)	-	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع
-	(2,025,076)	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
453,680	153,739	صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات
(374,336)	(680,543)	إيرادات فوائد
4,500	2,668	خسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
571,272	339,529	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,225,102	6,482,501	
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
15,135,566	664,477	ذمم مدينة وأصول أخرى
339,359	-	عقارات قيد التطوير
(1,097,118)	(124,285)	عقارات للمتاجرة
(12,121,133)	441,952	ذمم دائنة وخصوم أخرى
5,107,122	(705,062)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(1,060,621)	44,151	دفعات مقدمة من العملاء
10,528,277	6,803,734	صافي النقد من العمليات
(423,517)	(305,926)	مدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
10,104,760	6,497,808	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(1,741,631)	(2,745,775)	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
56,259	844	محصل من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(2,330,768)	(44,954)	إضافات إلى عقارات استثمارية
3,906,068	6,680	محصل من بيع عقارات استثمارية
176,886	1,261,907	تحصيل إيجار من استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
(2,152,926)	350,883	الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
374,336	680,543	إيرادات فوائد مستلمة
(1,711,776)	(489,872)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(3,835,487)	141,482	صافي الزيادة/(النقص) في قروض
(874,474)	(1,222,856)	سداد التزامات تأجير
(4,191,197)	(5,198,625)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,901,158)	(6,279,999)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(508,174)	(272,063)	نقص في النقد والنقد المعادل
8,403,756	7,895,582	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,895,582	7,623,519	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 معلومات عامة وطبيعة الأعمال

تأسست شركة ايڤا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايڤا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

يشير إلى شركة ايڤا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجمعة باسم ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور الثامن - دروازة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 مارس 2025 وللجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقارير المالية وافترض الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. لقد تم إعدادها بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 أصولها المتداولة بمبلغ 56,180,957 د.ك (31 ديسمبر 2023: 56,125,481 د.ك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بخصومها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 3,822,505 د.ك (31 ديسمبر 2023: 6,520,427 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 54,097,737 د.ك (31 ديسمبر 2023: 54,078,492 د.ك) وليس له أي شروط سداد محددة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2 تابع/ بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقارير المالية وافترض الاستمرارية
تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للقروض، وذلك مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- اعترفت المجموعة بصافي ربح يبلغ 16,748,341 د.ك. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- سيتم سداد المبالغ الإضافية المطلوبة من التدفقات النقدية التشغيلية.
- لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها. إضافة إلى ذلك، تمكنت المجموعة بنجاح خلال السنة من إعادة جدولة قروضها لفترة زمنية أطول.
- تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.

كما هو موضح أعلاه، لدى الإدارة توقعات معقولة بأن المجموعة قد اتخذت التدابير اللازمة وتمتلك الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها خلال المستقبل المنظور. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لو لم يتم استخدام أساس الاستمرارية، لكان من الواجب إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بقيمة الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تصفية أصولها وسداد التزاماتها خارج نطاق النشاط الاعتيادي، وذلك بمبالغ تختلف عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

3 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

3.1 المعايير الجديدة المطبقة كما في 1 يناير 2024
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 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - 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 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلبها 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات 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

3 تابع/ المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

3.1 تابع/ المعايير الجديدة المطبقة كما في 1 يناير 2024

تابع/ تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات 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 أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

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

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

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل	1 يناير 2025
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"	1 يناير 2027

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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المالية

4.8 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

4.9 مصاريف التشغيل

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

4.10 الضرائب

4.10.1 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.

4.10.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة 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.

4.10.3 الزكاة

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

4.11 التقارير القطاعية

لدى المجموعة أربع قطاعات تشغيلية: وهي الخدمات والحلول، والاستثمارات، وخدمات التدريب، وعمليات أخرى. 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.

4.12 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل المباني والمعدات (وتشمل معدات وبرامج حاسب آلي وأثاث وتركيبات وسيارات) مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس المباني والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة والذي يمثل التكلفة ناقصاً الاستهلاك اللاحق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للمباني والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

• مباني	20 سنة
• المعدات وبرامج الكمبيوتر	3 - 5 سنوات
• أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
• سيارات	2 - 5 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي ربح أو خسارة تنتج من التصرف فيها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

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

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.

4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم 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 شراؤها 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 المجمع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي 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.

4.3 دمج الأعمال

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.3 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 (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (ج) 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 ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

4.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

4.4.1 استثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة لإثبات حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لضمان مطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

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

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة وشركات المحاصة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص إلى حصة حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركات المحاصة لذلك يعتبر ربحاً بعد الضريبة والحصول غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة وشركات المحاصة.

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.1 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

4.4.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً وسيطرة مشتركة على الشركة الزميلة وشركات المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة وشركة المحاصة عند فقدان تأثير جوهري عليها وسيطرة مشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد يتم إثباته ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

يقوم مشغل عملية المحاصة، فيما يتعلق بحصته في عملية المحاصة، بتسجيل ما يلي:

- أصوله بما في ذلك حصته في أي أصول محتفظ بها بشكل مشترك
- خصومه بما في ذلك حصته في أي خصوم متكبدة بشكل مشترك
- إيراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية المحاصة؛ و
- مصاريفه بما في ذلك حصته في أي مصاريف متكبدة بشكل مشترك

يقوم مشغل عملية المحاصة بالمحاسبة عن الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف المتعلقة باشتراكه في عملية المحاصة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاصة، والتي بها يشكل نشاطها أعمال على النحو المحدد في عملية دمج الأعمال، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الأعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. إن هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية المحاصة والاستحواذ على حصة إضافية في عملية المحاصة (في الحالة الأخيرة، لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً).

4.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع التطوير العقاري والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة.

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.

4.6 تحقق 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 / كلما يتم استيفاء التزام (الالتزامات) الأداء.

غالباً ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.6 تابع/ تحقق الإيرادات

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 بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

4.6.1 إيرادات من المشاريع قيد التطوير

تخصص المجموعة سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد، بناءً على طريقة المدخلات، والتي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة أو المدخلات للوفاء بالتزامات الأداء. تقدر المجموعة إجمالي التكاليف لإنجاز المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.

عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، ينشأ عن ذلك أصلًا تعاقديًا بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من الأداء. عندما يتجاوز المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المثبت، ينشأ عن ذلك خصوم عقود.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المتفق عليها تعاقديًا باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل، وقد توصلت إلى أنها تعمل كشركة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها.

تتحقق الإيرادات في البيانات المالية المجمعة عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة، وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف، إذا لزم الأمر، بشكل موثوق.

4.6.2 إيرادات من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى ذات الصلة

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

إن إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند إشغال الغرف وبيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المنجزة.

4.6.3 إيرادات نادي الشاطئ والخدمات السكنية

يتم الاعتراف بالإيرادات من نادي الشاطئ والخدمات ذات الصلة عند تقديم تلك الخدمات.

4.7 إيرادات توزيعات الأرباح

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

4.8 إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات عند تحققها.

4.9 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

تدرج إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

4.10 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقسم المربع. إن متوسط تكلفة الإنشاء للقسم المربع مشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الإنشاء.

تتضمن تكلفة الإيرادات كذلك تكلفة العمليات الفندقية ونادي الشاطئ ويتم الاعتراف بها عند تكبده.

4.11 مصاريف التشغيل

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.12 تكاليف تمويل

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

4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2024، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (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.

قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة 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 الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات 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 أصل 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 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

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.

عندما تُمثل المجموعة طرفاً مؤجراً وسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عقود الإيجار من الباطن لأصول حق الاستخدام بنفس طريقة عقود الإيجار الأخرى. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل مستقل ما لم يتم إعفاؤها من التزامها الأساسي بموجب عقد الإيجار الرئيسي. لن يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها بموجب عقد الإيجار الرئيسي ما لم يتم استبدالها تعاقدياً في عقد الإيجار الرئيسي مع الطرف المستأجر من الباطن.

4.14 ممتلكات وآلات ومعدات والاستهلاك

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك لشطب التكلفة بعد طرح القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

مياني	50 سنة
سيارات	4-5 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	5 - 7 سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	3 - 10 سنوات

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على مدى فترة عقد الإيجار.

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر. تدرج الممتلكات قيد الإنشاء؛ للإنتاج أو للأغراض الإدارية، بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها. إن استهلاك هذه الأصول يتم على نفس الأساس المتبع لاستهلاك الأصول العقارية الأخرى، وذلك اعتباراً من تاريخ جاهزية الأصول للاستخدام في الغرض المحدد لها.

4.15 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهور دليل على وجود انخفاض في القيمة وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها الممكن استرداده.

كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

4.16 العقارات الاستثمارية

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.16 تابع/ العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري عندما لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة، ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. عندما تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناءً على آخر معاملات في السوق المفتوح. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في سنة الاستغناء أو البيع.

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 ممتلكات وآلات ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4.17 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة قيد التطوير/ الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم والهندسة المعمارية، والتكاليف الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية، رسوم إدارة المشاريع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع والتي تستحق عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. يتم تكبد التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد إنجاز المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد تم إنجازه. تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصاً التكلفة المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة الضرورية لتحقيق البيع. عند الإنجاز، يتم تحويل العقارات غير المباعة - إن وجدت - إلى عقارات للمتاجرة. يتم الإفصاح عن العقارات قيد التطوير بالصافي من المحول إلى تكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

4.18 عقارات للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة تتضمن تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات المنجزة غير المباعة. إن تكاليف التطوير تشمل مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتمثل التكاليف في تلك المصاريف المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الاستبعاد.

4.19 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية 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. كما 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 تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.19 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية
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 رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق
يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

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.

يتم إلغاء الاعتراف بأي أصل مالي بشكل رئيسي (وأينما كان ذلك منطقياً إلغاء الاعتراف بجزء من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) 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 الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل.

وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

4.20.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية
لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.2 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

للمجموعة إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

4.20.3 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:

- النقد والنقد المعادل
- يتكون النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.

- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى
- تسجل الذمم التجارية المدينة 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.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "ذمم مدينة أخرى/ أصول مالية أخرى".

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية. تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

عند التحقق المبدئي، 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 بالتصنيف 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 المبدئي، 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).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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 المتراكمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

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

4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة الأدوات المالية التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تقوم المجموعة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة والناتجة عن أرصدة وودائع لدى البنوك وأصول أخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية للخسائر الائتمانية المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو عند التعرض لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – دون التعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي، ولكن لم تتعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – انخفضت قيمتها الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت لانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

خسائر ائتمان متوقعة على مدار عمر الأداة: خسائر ائتمان متوقعة تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً تمثل الجزء الخاص بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على أساس فردي أو جماعي اعتماداً على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة انخفاض القيمة

بتاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية انقضت تاريخ استحقاقها على مدى 120 يوماً.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الأصول المالية التي انقضى تاريخ استحقاقها لمدة 30 يوماً تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والأصول الأخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قرض لأجل وحجوزات دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

- **خصوم مالية بالتكلفة المطفأة**
تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:
- **القروض**
يتم قياس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.
- **المستحق إلى أطراف ذات صلة**
يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.
- **ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى**
يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

4.21 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.

4.22 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.23 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.

4.24 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.

يبين إيضاح 32 تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها.

4.25 دفعات مقدمة من عملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن أقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة إلى عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد طرح الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

4.26 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

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

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- تتكون التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- احتياطي أسهم الخزينة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة إصدار أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة/ (الخسائر المتراكمة) كافة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة من الفترة السابقة والخسائر. 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.

4.27 أسهم الخزينة

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

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 هذه الأسهم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.28 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

يتم قياس المخصصات بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتفويضات 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 الطارئة في البيانات المالية الخاصة بالمجموعة، لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقدياً للمنافع الاقتصادية.

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

4.29 ترجمة العملات الأجنبية

4.29.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية للمجموعة بالدينار الكويتي ("د.ك") وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها بقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.29.2 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. أن فروق الترجمة الناتجة عن الأصول الغير نقدية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وتدرج المصنفة كـ "متاحة للبيع" ضمن احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

4.29.3 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 العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت 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 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملات أجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وثبتت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.30 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.31 مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة الأم والشركة التابعة لها على الصعيد المحلي والشركة التابعة لها بدولة الإمارات العربية المتحدة بتكوين مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين لديها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.31 تابع/ مكافأة نهاية الخدمة
تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين لدى الشركة الأم، تقوم المجموعة إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

4.32 الضرائب

4.32.1 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 الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

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

4.32.3 الزكاة
يتم حساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفق قرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري ابتداءً من 10 ديسمبر 2007.

4.32.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تأسست فيها تلك الشركات التابعة.

تقدم الضرائب المؤجلة لكل الفروقات المؤقتة. يتم تسجيل أصول الضرائب المؤجلة فيما يتعلق بالخسائر الضريبية غير المستخدمة عندما يكون هناك احتمال بأن الخسارة قد يتم استخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.33 الشهرة
تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

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

5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات
إن إعداد البيانات المالية 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.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 4.20). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقدير كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدار الوقت أو عند نقطة زمنية محددة لتحديد الطريقة المناسبة لتحقيق الإيرادات.

قامت المجموعة بالتقييم بأن المجموعة، بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام عقود لتقديم أصول عقارية للعميل، لا تقوم بإنشاء أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، ويكون للمجموعة عادة حق واجب النفاذ بالدفع للداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الأمر كذلك، يتم تسجيل الإيرادات في نقطة زمنية محددة.

5.1.3 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

5.1.4 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 أحكاماً هامة.

5.1.5 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.

5.1.6 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

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

5.2 عدم التأكد من التقديرات

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

5.2.1 نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استناداً إلى طريقة نسبة الإنجاز. يتم تحديد نسبة إنجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.1 تابع/ نسبة الإنجاز

يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على أساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس إلى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. أي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

5.2.2 تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد التكلفة الخاصة بالإيرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين على النحو المُقيم من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

5.2.3 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهرة أم لا سنوياً على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة التشغيلية يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

5.2.4 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.

5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

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

5.2.6 انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة

يتم إثبات العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح العقارات للمتاجرة متقدمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفرادياً يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرياً إفرادياً، ولكنها قديمة أو متقدمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وفقاً لعمره أو درجة التقادم وفقاً لأسعار البيع التاريخية.

5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

5.2.8 تقدير الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الإنتاجية لها

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت انخفاضاً في قيمتها وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 4 أعلاه. تتحدد القيم القابلة للاسترداد للأصول على أساس طريقة القيمة قيد الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق. تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وتكلفة الاستهلاك المتعلقة بها. إن مبلغ الاستهلاك المحمل للسنة سيتغير بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

5.2.9 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. عند تحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدة العقار والتكاليف المتوقعة لإنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي ما تزال غير مباعة بتاريخ البيانات المالية. إذا كان المحصل من البيع أقل من التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة أحدث أو حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.11 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.2.11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. 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.

5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

قامت المجموعة بتكوين مخصص للالتزامات الضرائب المحتملة التي قد تنشأ عن الإيرادات الأجنبية. تم تقييم هذه المخصصات بناءً على البيانات المتوفرة للإدارة كما في تاريخ البيانات المالية. إن الالتزام الفعلي الذي قد ينشأ أو لا ينشأ في حال قامت الدول المعنية بالضريبة بإجراء تقييم رسمي قد يختلف جوهرياً عن المخصص الفعلي الذي تم تكوينه.

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المباشرة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	النشاط الرئيسي	نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
ايفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	100%	100%	100%
شركة ايفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	99%	99%	99%
شركة ايفا الكويت للمقاولات العامة للمباني - ذ.م.م	الكويت	المقاولات العامة للمباني	85%	85%	85%

تابع/إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/الشركات التابعة

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مالية
تحتوي المجموعة على ثلاث شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		أرباح/(خسائر) السنة المخصصة للحصول غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
شركة إيفيا الكويت للمقاولات العامة للمباني	15.00%	15.00%	81,681	280,598	(1,925,735)	(2,200,392)
الشركات التابعة لشركة إيفيا للفنادق والمنطقتين - جبل علي (المنطقة الحرة):						
شركة إيفيا للفنادق والمنطقتين 1 (جزر الكيان)	66.89%	66.89%	352,970	(567,515)	14,208,291	14,712,364
شركة سي سيفتين انفستمنش	25.46%	25.46%	1,533,959	2,160,814	15,389,021	13,160,445
شركة سي سيكستين انفستمنش	14.02%	14.02%	(44,559)	1,405,823	3,529,599	2,109,360
الشركات التابعة لشركة إيفيا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م:						
شركة ستر أيف جروب للاستثمار ذ.م.م (١١٣ أدناه)	35.00%	35.00%	305,425	127,335	6,902,493	6,744,890
أخرى:						
شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مالية على نحو فردي			(3,239)	5,415	(400,935)	(404,730)
			2,226,237	3,412,470	37,702,734	34,121,937

(أ) لدى المجموعة حصة بواقع 35% من الأسهم العادية وحقوق التصويت في ستر أيف انفستمنش جروب - ذ.م.م. بينما يمتلك الثلاث مستثمرين الآخرين 27.44% و 23.95% و 13.61% على التوالي. لا يملك المساهمون الآخرون أي ترتيبات للتشاور مع بعضهم البعض أو العمل بشكل جماعي، وتعتبر الخبرة السابقة إلى أن بعض الملاك الآخرين لا يملكون حق التصويت الخاص بهم على الإطلاق. نتيجة لذلك، تمارس المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة في هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مالية
فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني د.ك	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة سي سيفتتين انفستمنش د.ك	شركة سي سيكستين انفستمنش د.ك	شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
--	--	---	------------------------------------	------------------------------------	--

31 ديسمبر 2024:

مجموع الأصول	16,660,857	76,554,613	128,412	67,994,433	25,780,012	19,865,079
مجموع الخصوم	29,524,983	56,925,210	1,912,706	3,278	591,473	9,229,590
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	(12,838,231)	5,421,112	(1,409,253)	52,602,135	21,658,940	3,732,996
الحصص غير المسيطرة	(25,895)	14,208,291	(375,041)	15,389,020	3,529,599	6,902,493

31 ديسمبر 2023:

مجموع الأصول	14,885,725	75,476,257	116,894	15,049,433	15,634,036	21,507,824
مجموع الخصوم	29,581,155	55,086,597	1,918,007	1,873	584,643	11,283,394
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	(14,669,283)	5,677,297	(1,422,529)	1,887,114	12,940,032	3,479,539
الحصص غير المسيطرة	(26,147)	14,712,363	(378,584)	13,160,446	2,109,361	6,744,891

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مالية
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني د.ك	شركة إيفا للفنادق والمنجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة سي سي سيكستين انفستمنتنس د.ك	شركة سي سيكستين انفستمنتنس د.ك	شركة ستيف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:
الإيرادات	3,174,869	724,355	-	-	6,390,516
ربح/ (خسارة) السنة	1,870,652	24,634	8,485,702	10,027,267	195,900
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	1,870,652	24,634	8,485,702	10,027,267	195,900
- الخاصة بمالكي الشركة الأم	1,590,055	19,449	6,324,889	8,621,444	68,565
- العائد إلى حصص غير مسيطرة	280,597	5,185	2,160,813	1,405,823	127,335
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:
الإيرادات	2,680,940	465,526	-	-	7,055,827
ربح/ (خسارة) السنة	544,537	(14,256)	6,024,978	(317,823)	690,495
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	544,537	(14,256)	6,024,978	(317,823)	690,495
- الخاصة بمالكي الشركة الأم	462,856	(11,255)	4,491,019	(273,265)	385,069
- العائد إلى حصص غير مسيطرة	81,681	(3,001)	1,533,959	(44,558)	305,426

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		الإيرادات	7
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2023	2024		
د.ك	د.ك		
2,492,439	3,024,273	إيرادات من المشاريع قيد التطوير	
691,598	11,929	إيرادات بيع العقارات	
25,300,189	25,787,716	إيرادات من العمليات الفندقية	
4,333,873	5,058,047	إيرادات من خدمات إدارة المرافق السكنية	
1,215,482	2,386,117	أتعاب إدارة وعمولات	
990,751	1,167,620	إيرادات الإيجار والتأجير	
92,992	7,477	أخرى	
35,117,324	37,443,179		

		تكاليف التمويل	8
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2023	2024		
د.ك	د.ك		
4,743,497	5,976,178	نتيجة الالتزامات المالية بالتكاليف المطفأة:	
650,178	1,004,893	قروض وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد	
102,928	205,708	أرصدة مع أطراف ذات صلة	
5,496,603	7,186,779	الالتزامات بالإيجار	

		الضرائب	9
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2023	2024		
د.ك	د.ك		
244,510	546,516	الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية	
145,707	131,065	مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
145,813	139,591	مخصص الزكاة	
364,534	348,976	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	
900,564	1,166,148		

		ربح السنة	10
		يتم إثبات ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:	
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2023	2024		
د.ك	د.ك		
5,712,556	7,122,277	تشغيل وصيانة الفندق والمصاريف المكتبية	
977,940	482,461	الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة	
652,091	715,737	أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية	
94,118	94,648	تسوية المطالبات من قبل اتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة	
299,848	-	عقود الإيجار التشغيلي	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية
فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
		الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:
374,336	680,543	— إيرادات فوائد
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
134,264	133,053	— مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
508,600	813,596	
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
(5,496,603)	(7,186,779)	تكاليف تمويل (إيضاح 8)
(4,988,003)	(6,373,183)	
		صافي الخسارة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(5,122,267)	(6,506,236)	
134,264	133,053	صافي الإيرادات المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
(4,988,003)	(6,373,183)	

12 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
13,914,688	13,335,871	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
229,156,201	229,156,201	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) - سهم
60.7	58.2	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعلنة خلال السنة السابقة 75.9 فلس وذلك قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بإصدار أسهم منحة (إيضاح 27).

ليس هناك أسهم مخففة متوقع إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 الممتلكات والآلات والمعدات						
المجموع د.ك	سيارات د.ك	الآلات والمعدات د.ك	أثاث وتركيبات د.ك	مباني مقامة على أرض ملك حر د.ك	أراضي د.ك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024						
التكلفة:						
117,704,051	119,071	5,832,954	6,630,631	98,244,179	6,877,216	كما في 1 يناير 2024
2,745,775	3,648	1,194,328	1,490,882	56,917	-	إضافات
(13,929)	-	-	(8,746)	(5,183)	-	استبعادات
(167,709)	-	-	-	(167,709)	-	إنخفاض في القيمة
504,278	(2,445)	32,454	29,350	427,440	17,479	تعديلات تحويل عملات أجنبية
120,772,466	120,274	7,059,736	8,142,117	98,555,644	6,894,695	كما في 31 ديسمبر 2024
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:						
34,707,261	34,203	4,688,290	6,035,917	23,948,851	-	كما في 1 يناير 2024
2,990,530	18,768	719,764	344,919	1,907,079	-	استهلاك السنة
(10,417)	-	-	(6,917)	(3,500)	-	متعلق بالاستبعادات
162,607	(1,072)	22,096	27,541	114,042	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
37,849,981	51,899	5,430,150	6,401,460	25,966,472	-	كما في 31 ديسمبر 2024
صافي القيمة الدفترية						
82,922,485	68,375	1,629,586	1,740,657	72,589,172	6,894,695	كما في 31 ديسمبر 2024
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023						
التكلفة:						
116,004,279	146,137	4,762,198	6,381,552	98,071,966	6,642,426	كما في 1 يناير 2023
1,741,631	1,426	1,066,067	290,914	65,930	317,294	إضافات
(111,279)	(18,461)	-	(37,754)	(18,550)	(36,514)	استبعادات
(37,707)	-	-	-	-	(37,707)	المحول الى عقارات استثمارية
107,127	(10,031)	4,689	(4,081)	124,833	(8,283)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
117,704,051	119,071	5,832,954	6,630,631	98,244,179	6,877,216	كما في 31 ديسمبر 2023
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:						
32,211,533	19,228	4,408,445	5,813,255	21,970,605	-	كما في 1 يناير 2023
2,514,615	20,137	274,449	258,494	1,961,535	-	استهلاك السنة
(50,521)	(3,956)	-	(37,754)	(8,811)	-	متعلق بالاستبعادات
31,634	(1,206)	5,396	1,922	25,522	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
34,707,261	34,203	4,688,290	6,035,917	23,948,851	-	كما في 31 ديسمبر 2023
صافي القيمة الدفترية						
82,996,790	84,868	1,144,664	594,714	74,295,328	6,877,216	كما في 31 ديسمبر 2023

تم رهن بعض الممتلكات والمعدات بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 69,953,536 د.ك (2023: 81,433,979 د.ك)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان مقابل قروض (إيضاح 23).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 العقارات الاستثمارية

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
131,786	4,262,204	عقارات وأراضي - جنوب أفريقيا
2,449,489	2,525,699	عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة
2,581,275	6,787,903	

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,992,025	2,581,275	الرصيد في بداية السنة
2,330,768	44,954	إضافات
37,707	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
-	2,160,910	المحول من عقارات للمتاجرة
(3,835,501)	(6,680)	استبعاد خلال السنة
-	2,025,076	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
41,822	62,006	التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
14,454	(79,638)	تعديلات عملات أجنبية
2,581,275	6,787,903	الرصيد في نهاية السنة

(أ) تم رهن بعض الممتلكات بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 2,302,572 د.ك (2023: 2,129,627 د.ك)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان مقابل قروض (إيضاح 23).

(ب) يبين الإيضاح 31.4 تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية.

15 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
11,875,848	11,553,982	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15.1)
66,741,978	85,638,632	استثمار في شركات المحاصة (إيضاح 15.2)
78,617,826	97,192,614	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة الزميلة
%50	%50	%50	تطوير العقارات والإقامة في المنتجات والخدمات ذات الصلة	جنوب أفريقيا	ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة
%49	%49	%49	إدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	المتحدة لإدارة الفنادق
%35.23	%35.23	%35.23	تايم شير أو مشاركة الوقت	الإمارات العربية المتحدة	شركة فاكيشن كلب فينشر

15.1 استثمار في شركات زميلة

15.1.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
د.ك	د.ك	
15	15	- شركة ليجند وايفا للتنمية
63,078	33,924	- المتحدة لإدارة الفنادق
7,407,785	7,546,265	- شركة فاكيشن كلب فينشر
7,470,878	7,580,204	
5,975,307	5,512,874	قروض مساهمين - شركة ليجند وايفا للتنمية
(1,570,337)	(1,539,096)	ناقصاً: مخصص انخفاض في قيمة قروض مساهمين
11,875,848	11,553,982	

15.1.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية لاستثمار في شركات زميلة خلال السنة:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
د.ك	د.ك	
10,532,328	11,875,848	الرصيد كما في 1 يناير
4,099	-	إضافات
57,713	(350,883)	(النقص)/ الزيادة في قرض المساهمين
1,592,781	76,095	حصة في النتائج
(311,073)	(47,078)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
11,875,848	11,553,982	الرصيد في نهاية السنة

15.1.3 ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة بالنسبة لأي فرق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

15.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.1.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

شركة فاكتيشن كلب فينتشر		المتحدة لإدارة الفنادق		شركة ليجند وإيفيا للتنمية	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر
2023	2024	2023	2024	2023	2024
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك

ملخص بيان المركز المالي					
مجموع الأصول	20,259,376	22,659,660	271,432	7,561,190	6,998,735
مجموع الخصوم	(1,515,166)	(3,503,382)	(142,701)	(12,095,084)	(11,483,611)
حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركات الزميلة	18,744,210	19,156,278	128,731	(4,533,894)	(4,484,876)
حصة ملكية المجموعة	%35.23	%35.23	%49	%50	%50
حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة *	6,603,585	6,748,757	63,078	-	-
قروض المساهمين - بالصفائي (إيضاح 31) **	-	-	-	4,404,970	3,973,778
تعديلات أخرى	804,200	797,508	-	15	15
القيمة الدفترية	7,407,785	7,546,265	63,078	4,404,985	3,973,793

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر					
الإيرادات	464,380	519,260	293,573	129,316	78,463
(خسائر)/ أرباح السنة	4,353,401	299,158	120,567	(199,017)	(235,565)
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	4,353,401	299,158	120,567	(199,017)	(235,565)

* تم تخفيض قيمة استثمار المجموعة في ليجند وإيفيا للتنمية (تي تي واي) المحدودة بالكامل إلى الصفر، حيث تجوزت الحصة التراكمية من الخسائر القيمة الدفترية للاستثمار. إذا أعلنت الشركة الزميلة عن أرباح لاحقًا، فإن المجموعة ستستأنف الاعتراف بحصتها من الأرباح فقط بعد استرداد حصتها من الخسائر غير المعترف بها. بلغت الخسائر المتراكمة غير المعترف بها لشركة ليجند وإيفيا للتنمية (تي تي واي) المحدودة مبلغ 2,290,235 د.ك. (2023: 2,266,947 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

15.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة

** فيما يلي تفاصيل قرض المساهمين المقدم إلى ليجند وإيفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
259,550	301,475	محمل بالفائدة وغير مستحق السداد خلال 12 شهرًا
5,138,067	4,676,088	غير محمل بالفائدة وغير مستحق السداد خلال 12 شهرًا
5,397,617	4,977,563	إجمالي رصيد القرض
(992,647)	(1,003,785)	ناقصا: رصيد خسائر الائتمان المتراكم
4,404,970	3,973,778	صافي قرض المساهمين

15.2 استثمار في شركات محاصة

فيما يلي تفاصيل شركات المحاصة الخاصة بالمجموعة:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم شركة المحاصة
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024		
%50	%50	جزر الكايمان	شركة سي سيفنتين (15.2.1)
%50	%50	جزر الكايمان	شركة سي سيكستين المحدودة (15.2.2)

15.2.1 شركة سي سيفنتين

تمثل الاستثمارات في شركة سي سيفنتين حصة في صافي أصول شركة المحاصة في تاريخ البيانات المالية وفقًا لمبادئ محاسبة الأسهم. وفيما يلي ملخص الحركة خلال السنة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
45,614,598	51,692,546	الرصيد كما في 1 يناير
6,026,534	8,487,092	حصة في النتائج *
51,414	266,159	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
51,692,546	60,445,797	الرصيد كما في 31 ديسمبر

* إن حصة النتائج في شركة سي سيفنتين موزعة بين شركاء شركة المحاصة بناء على شروط وأحكام اتفاقية شركة المحاصة.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بشركة سي سيفنتين:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
123,751,699	154,285,818	ملخص بيان المركز المالي:
(36,023,012)	(48,806,537)	مجموع الأصول
87,728,687	105,479,281	مجموع الخصوم
		صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

15.2 تابع/ الاستثمار في شركات المحاصة

15.2.1 تابع/ شركة سي سيفنتين

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
38,225,888	45,863,423	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:
(20,500,787)	(20,901,387)	الإيرادات
17,725,101	24,962,036	المصاريف
		ربح السنة

15.2.2 شركة سي سيكستين المحدودة

خلال سنة 2023، قامت المجموعة باستبعاد حصة بواقع 50% من استثمارها في شركة سي سيكستين المحدودة مما أدى إلى تأسيس شركة المحاصة.

تمثل الاستثمارات في شركة سي سيكستين المحدودة حصة في صافي أصول شركة المحاصة في تاريخ البيانات المالية وفقاً لمبادئ محاسبة الأسهم. وفيما يلي ملخص الحركة خلال السنة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
-	15,049,432	الرصيد كما في 1 يناير
13,299,484	-	إعادة التصنيف إلى شركة المحاصة
2,091,114	-	استثمار إضافي خلال السنة
(317,784)	10,031,504	حصة في النتائج
(23,382)	111,899	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
15,049,432	25,192,835	الرصيد كما في 31 ديسمبر

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بشركة سي سيكستين المحدودة:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
63,253,355	55,505,057	ملخص بيان المركز المالي:
(33,154,490)	(20,273,633)	مجموع الأصول
30,098,865	35,231,424	مجموع الخصوم
		صافي الأصول
-	38,124,170	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:
(639,032)	(18,061,163)	الإيرادات
(639,032)	20,063,007	المصاريف
		ربح/ (خسارة) السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
14,363,503	14,678,992	الأصول المالية:
(281,673)	(268,273)	ذمم تجارية مدينة
14,081,830	14,410,719	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
425,077	346,282	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
2,525,816	1,382,826	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 30)
2,293,663	2,605,752	أصول مالية أخرى
19,326,386	18,745,579	
174,898	189,270	أصول غير مالية:
105,668	361,103	دفعات مقدمة للمقاولين
1,992,382	1,653,175	أصول ضريبية مؤجلة
2,272,948	2,203,548	أصول غير مالية أخرى
21,599,334	20,949,127	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى
(16,454,709)	(15,884,365)	ناقصاً: الجزء المتداول
5,144,625	5,064,762	الجزء غير المتداول (ب)

(أ) تتضمن الذمم التجارية المدينة ذمم مدينة متعلقة بالمشروع بمبلغ 2,752,286 د.ك (31 ديسمبر 2023: 5,007,758 د.ك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط السداد المتفق عليها مع العملاء المعنيين.

(ب) تتضمن الذمم المدينة غير المتداولة ذمم مدينة من الشريك بشركة محاصة. يتضمن الرصيد المستحق البالغ 5,620,121 د.ك (2023: 5,604,185 د.ك) من الشريك بشركة محاصة مبلغ 5,620,121 د.ك والذي سيتم استلامه عند الانتهاء من المشروع والذي تم تخفيضه إلى 4,040,503 د.ك (2023: 4,041,105 د.ك) والتي قد تخضع للتغيير في الفترات المالية المستقبلية نتيجة لإلغاء جزء الخصم.

يتم إجراء تحليلاً للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي باستخدام جدول مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة حول الذمم التجارية المدينة. تعتمد معدلات الخسارة على مدة انقضاء تاريخ الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات المدينين المختلفة ذات أنماط الخسارة المماثلة. ويراعى في عملية الاحتساب أيضاً تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدينين، والعوامل الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة المدين على تسوية المبلغ المعلق، والوضع الاقتصادي العام للقطاع الذي يعمل فيه المدين وتقييم كلاهما الحالي وكذلك توقع اتجاه الظروف في تاريخ التقرير.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها.

17 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
114,380	114,884	عقارات في الإمارات العربية المتحدة
7,767,057	5,618,420	عقارات في جنوب أفريقيا
7,881,437	5,733,304	

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها المحتفظ بها لغرض المتاجرة، وقررت أنه لا يلزم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة.

تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا بإجمالي قيمتها الدفترية لا شيء (2023: 7,767,057 د.ك) كضمان لتسهيلات قرض لأجل (إيضاح 23).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18	النقد والنقد المعادل	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك
	النقد وأرصدة لدى البنك ودائع لأجل	7,623,519	7,895,582
	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المجمع ناقصاً: ودائع محتجزة	437,637	435,799
	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع	8,061,156	8,331,381
		(437,637)	(435,799)
		7,623,519	7,895,582

19 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم
كما في 31 ديسمبر 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 229,280,687 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 183,424,550 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). إن جميع الأسهم نقدية.
خلال السنة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 4,585,614 د.ك نتيجة لإصدار أسهم منحة (إيضاح 27). تم اعتماد زيادة رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في سجل الشركات بتاريخ 21 مايو 2024.
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، تم تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ك نتيجة لشطب الخسائر المتراكمة (إيضاح 27). تم اعتماد تخفيض رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في سجل الشركات بتاريخ 12 يونيو 2023.
إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

20	أسهم خزينة	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
	عدد الأسهم	124,483	99,506
	النسبة إلى الأسهم المصدرة	%0.05	%0.05
	القيمة السوقية (د.ك)	230,294	79,605
	التكلفة (د.ك)	246,011	246,011

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

21	الاحتياطات الإيجابية والاختيارية	الاحتياطي الإيجابي د.ك	احتياطي عام د.ك	المجموع د.ك
	الأرصدة كما في 1 يناير 2024	1,457,074	1,457,074	2,914,148
	المحول من أرباح مرحلة	1,395,550	1,395,550	2,791,100
	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2024	2,852,624	2,852,624	5,705,248
	الأرصدة كما في 1 يناير 2023	-	-	-
	المحول من أرباح مرحلة	1,457,074	1,457,074	2,914,148
	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2023	1,457,074	1,457,074	2,914,148

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ الاحتياطات الإلزامية والاختيارية

الاحتياطي الإلزامي
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإلزامي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

الاحتياطي الاختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد لمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لما يراه مجلس الإدارة وشريطة موافقة الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

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

22 بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	المجموع د.ك
(213,399)	(13,268,507)	(13,481,906)
133,053	-	133,053
-	461,241	461,241
133,053	461,241	594,294
(80,346)	(12,807,266)	(12,887,612)
الأرصدة كما في 1 يناير 2024		
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	133,053
الناتج من ترجمة عمليات أجنبية	461,241	461,241
الإيرادات الشاملة الأخرى	461,241	594,294
الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2024		
(347,663)	(12,627,569)	(12,975,232)
134,264	-	134,264
-	(640,938)	(640,938)
134,264	(640,938)	(506,674)
(213,399)	(13,268,507)	(13,481,906)
الأرصدة في 1 يناير 2023		
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	134,264
الناتج من ترجمة عمليات أجنبية	(640,938)	(640,938)
دخل/(خسائر) شاملة أخرى	(640,938)	(506,674)
الرصيد في 31 ديسمبر 2023	(13,268,507)	(13,481,906)

23 القروض

إن القروض تمثل قروضاً لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي حصلت على المجموعة على النحو التالي:

إيضاح	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك
قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة		
- قروض لأجل - درهم إماراتي	54,255,154	3,365,049
- تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي	1,422,942	51,011,165
- سحب على المكشوف لدى البنوك - درهم إماراتي	1,883,775	1,357,605
	57,561,871	55,733,819
	-	562,717
قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا		
	57,561,871	56,296,536
	(3,822,505)	(6,520,427)
	53,739,366	49,776,109
ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة		
المبالغ المستحقة بعد سنة واحدة		

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ القروض

23.1 قروض لأجل

تتكون القروض لأجل من التسهيلات التالية:

(أ) تسهيل تم الحصول عليه من بنك في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور مع إضافة نسبة 3.5% (الأساسي 5.25%). تم الحصول على القرض لتمويل شراء العقارات وهو مضمون عن طريق تخصيص رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وتخصيص إيرادات الإيجار للعقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وشيك الضمان المسحوب لصالح بنك بمبلغ 45,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,774,708 د.ك)، وتوكيل رسمي مصدق لصالح البنك لإدارة ممتلكات المقترض وضمان شركات لصالح البنك.

(ب) خلال السنة، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية تسهيلات إعادة تمويل بمبلغ 600 مليون درهم إماراتي (بما يعادل 50.3 مليون د.ك) مع مؤسسة مالية لتسوية تسهيلات تمويل إسلامية قائمة من مؤسسة مالية أخرى. يحمل التسهيل معدل فائدة بواقع 1.9% بالإضافة إلى الإيبور سنوياً، ويُسدد على مدى 174 شهراً، وهو مضمون بضمانات شركات المقترض وشركائه التابعة والشركة الأم، بالإضافة إلى التعهدات والضمانات الأخرى ذات الصلة كما هو موضح في اتفاقية التسهيل، والتي تخضع لرهن العقار المرهون بأسهم المقترض، بالإضافة إلى ضمان الشركة الأم.

23.2 تسهيلات تمويل إسلامي:

تتكون تسهيلات التمويل الإسلامية من (إجارة ومراجعة) بإجمالي 130 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2024: 16,963,537 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,422,942 د.ك) كما يلي:

(أ) تسهيل إسلامي (الإجارة) تم الحصول عليه خلال سنة 2019 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت خلال فترة أقصاها 8 سنوات من تاريخ الصرف. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 37 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 11,634,489 د.ك، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

تسهيل إسلامي (المراجعة) تم الحصول عليه خلال سنة 2023 بمبلغ 15 مليون درهم إماراتي لتجديد الإجارة المذكورة أعلاه، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت حتى 30 سبتمبر 2027. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 17 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 4,378,661 د.ك، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

24 أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد

خلال 2020، أصدرت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، بموجب اتفاقية، سهم تفضيلي إلى طرف ذو صلة. يتم إصدار هذه الأسهم بدون حقوق تصويت وهي تراكمية وقابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. تحمل هذه الأسهم أرباحاً ثابتة بواقع 7% لمدة خمس سنوات.

25 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
9,876,212	8,208,526	الخصوم المالية:
3,585,531	3,884,412	ذمم تجارية دائنة
862,012	1,318,196	مستحقات
509,163	508,818	ضريبة مؤجلة
4,706,377	5,326,010	توزيعات أرباح دائنة
3,606,194	1,688,185	مخصصات ضريبة (أ)
23,145,489	20,934,147	ذمم دائنة أخرى
1,788,687	4,979,558	الخصوم غير المالية:
48,597	135,705	مدفوعات مقدما وودائع
1,837,284	5,115,263	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
24,982,773	26,049,410	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ ذمم دائنة وخصوم أخرى
أ- إن مخصص الضرائب يشتمل على مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل خلال السنة بمبلغ 131,065 د.ك (31 ديسمبر 2023: 145,707 د.ك).

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

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

26 دفعات مقدمة من العملاء
إن الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد التطوير في مشاريع مختلفة بالإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع تحويلها إلى الإيرادات خلال 12 شهر، كخصوم متداولة.

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
5,367,918	4,001,409	الرصيد في بداية السنة
164,026	18,197	الدفعات المقدمة خلال السنة
(1,034,833)	(601,151)	إيرادات مثبتة خلال السنة
(133,785)	-	تحركات أخرى
(361,917)	(65,947)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
4,001,409	3,352,508	الرصيد في نهاية السنة
(3,308,357)	(646,462)	ناقصاً: الجزء المتداول
693,052	2,706,046	الجزء غير المتداول

27 الجمعية العامة للمساهمين
اقترح مجلس إدارة الشركة الأم إصدار أسهم منحة بواقع 27% وتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

الجمعية العامة السنوية
اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 30 إبريل 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وكذلك اقترح أعضاء مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 25%، وتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إضافة إلى ذلك، رفض المساهمون اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة. وافق المساهمون بأغلبية الحاضرين على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي تم إدراجها كمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 ضمن بند "مصاريف وأعباء تشغيل أخرى".

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ الجمعية العامة للمساهمين

تابع/ الجمعية العامة السنوية

الجمعية العامة غير العادية

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 إبريل 2024 باعتماد زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 18,342,455 د.ك إلى 22,928,069 د.ك وذلك من خلال إصدار أسهم منحة بواقع 25%. تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 21 مايو 2024.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2023 على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بشطب الخسائر المتركمة التي تبلغ 45,200,965 د.ك كما في 31 ديسمبر 2022 من خلال تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ك. وعليه فقد أصبح رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع 18,342,455 د.ك موزعا على 183,424,550 سهم بقيمة 100 فلس للسهم.

28 معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في أربع قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. يتم تقديم تقرير بنتائج القطاع إلى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تقديم تقرير بإيرادات وأصول وخصوم القطاعات بناءً على المواقع الجغرافية التي تزاوّل فيها المجموعة أنشطتها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ معلومات القطاعات
فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الخسائر د.ك	تطوير العقارات د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
37,443,179	731,832	1,661,762	25,787,716	9,261,869	الإيرادات
20,911,595	731,832	1,304,978	17,296,259	1,578,526	مجمول الربح للقطاع
442,938	442,938	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التناكر والخدمات ذات الصلة
18,594,691	-	18,594,691	-	-	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات المحاصة
62,006	-	-	-	62,006	التغير في القيمة المعالجة للعقارات الاستثمارية
2,025,076	-	-	-	2,025,076	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
680,543	680,543	-	-	-	إيرادات فواتر
364,200	364,200	-	-	-	إيرادات أخرى
(3,626,733)	(380,935)	(77,559)	(2,935,767)	(232,472)	تكاليف الموظفين
(1,599,617)	-	-	(1,448,736)	(150,881)	مصاريف مبيعات وتسويق
(9,185,931)	(6,538)	(558,641)	(6,791,696)	(1,829,056)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(153,739)	(153,739)	-	-	-	صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المحصصات
(3,413,761)	(3,276)	(2,024)	(2,698,746)	(709,715)	استهلاك وإطفاء
(7,186,779)	(156,537)	(426,104)	(6,100,838)	(503,300)	تكاليف التمويل
17,914,489	1,518,488	18,835,341	(2,679,524)	240,184	ربح/(خسارة) القطاع للسنة قبل الضريبة
227,472,702	782,161	25,935,606	91,995,470	108,759,465	كما في 31 ديسمبر 2024
(157,790,941)	(319,688)	(38,375,702)	(58,329,887)	(60,765,664)	أصول القطاع
69,681,761	462,473	(12,440,096)	33,665,583	47,993,801	خصوم القطاع
					صافي أصول القطاع
97,192,614					معلومات أخرى:
1,180,534					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
					الشهرة
(1,166,148)					الضرائب

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28	تابع/ معلومات القطاعات				
		تطوير العقارات د.ك	القطائق د.ك	الاستثمارات د.ك	أخرى/غير موزعة د.ك
		المجموع د.ك			
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	الإيرادات	8,538,306	25,280,598	1,298,420	-
	35,117,324				
مجل الربح للقطاع		1,402,235	17,044,402	840,915	-
صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة		-	-	-	267,290
الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات المحاسبة		-	-	7,301,531	-
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية		-	-	41,822	-
خسارة من بيع عقارات استثمارية		-	-	-	70,567
الربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع		-	-	13,539,953	-
إيرادات فرائد		-	-	-	374,336
إيرادات أخرى		-	-	-	1,120,198
تكاليف الموظفين		-	-	-	1,120,198
مصاريف مبيعات وتسويق		(182,901)	(2,789,174)	(79,740)	(304,513)
مصاريف وأعباء تشغيل أخرى		(114,866)	(1,409,711)	-	(1,524,577)
صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات		(1,300,348)	(8,510,873)	(369,261)	(11,244,241)
تكاليف التجميل		-	-	-	(453,680)
استهلاك وإطفاء		(197,143)	(2,681,261)	-	(2,886,331)
تكاليف التمويل		(275,655)	(4,791,421)	(420,656)	(5,496,603)
(خسارة)/ربح القطاع للسنة قبل الضرائب		(598,111)	(3,138,038)	20,854,564	(76,926)
كما في 31 ديسمبر 2023					
أصول القطاع		92,549,901	88,734,902	25,375,548	217,902
خصوم القطاع		(59,375,743)	(55,230,868)	(39,877,885)	(222,958)
صافي أصول القطاع		33,174,158	33,504,034	(14,502,337)	(5,056)
معلومات أخرى:					
استثمار في شركات زميلة وشركات المحاسبة					206,878,253
الشهرة					(154,707,454)
					52,170,799
					78,617,826
					1,177,107
					(900,564)

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ معلومات القطاعات

القطاعات الجغرافية:
فيما يلي التحليل الجغرافي:

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
-	-	2,951,379	1,866,466	الكويت
32,436,384	34,268,309	186,315,500	206,117,358	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
2,680,940	3,174,870	14,901,063	16,663,274	أفريقيا
-	-	2,710,311	2,825,604	أخرى
35,117,324	37,443,179	206,878,253	227,472,702	

29 ارتباطات والتزامات طارئة

ارتباطات الإنفاق الرأسمالي
في تاريخ البيانات المالية، كانت المجموعة ملتزمة بالاستثمار في التمويل الإضافي المتوقع والمطلوب لبناء العديد من المشاريع العقارية في الإمارات العربية المتحدة وجنوب إفريقيا. فيما يلي الالتزامات التقديرية لهذه المشاريع:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,916	-	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
6,264	6,291	ضمانات تمويل
10,180	6,291	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- بيع عقارات للمتاجرة؛
- تأمينات مستلمة من العملاء؛
- سداد الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات الصلة وشركات المحاصة؛ و
- القروض إذا دعت الحاجة لذلك.

30 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
1,941,183	795,619	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:
584,633	587,207	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 16)
2,525,816	1,382,826	- مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
		- مستحق من شركات محاصة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة		
31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,050,024	3,240,674	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
		المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
16,854,376	17,335,364	- المستحق إلى المساهم الرئيسي
45,815,024	45,633,867	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى
62,669,400	62,969,231	
		قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة - بالصافي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة - إيضاح 15.1.1)
4,404,970	3,973,778	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
420,330	426,104	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع تكاليف التمويل
		معاملات مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع صافي الخسارة الناتجة عن الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على الشركات التابعة المثبتة مباشرة ضمن الأرباح المرحلة
(726,375)	-	
902,271	384,899	مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
45,000	45,000	مزاي الموظفين طويلة وقصيرة الأجل
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات صلة وليس لها شروط سداد محددة.		
إن المبلغ المستحق إلى المساهم الرئيسي غير محمل بالفائدة وليس له تواريخ سداد محددة.		
يتمثل المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة فيما يلي:		
- 4,538,877 د.ك مستحق بتاريخ 30 يونيو 2028 محمل بمعدل فائدة ثابت يستحق السداد بتاريخ الاستحقاق.		
- 1,386,741 د.ك محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.		
- 2,358,941 د.ك بعد التخفيض. يبلغ الجزء المتداول 1,336,038 د.ك والجزء غير المتداول 976,132 د.ك		
- 9,958,499 د.ك محمل بمعدل فائدة فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويا وليس له تواريخ سداد محددة.		
- 16,762,714 د.ك غير محمل بمعدل فائدة وليس له شروط سداد محددة.		
31 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة		
31.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة		
يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:		
31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
19,326,386	18,745,579	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
4,404,970	3,973,778	- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
8,331,381	8,061,156	- النقد والنقد المعادل
32,062,737	30,780,513	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

31.1 تابع/ الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
946,372	1,076,425	بالقيمة العادلة:
33,009,109	31,856,938	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		مجموع الأصول المالية
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
56,296,536	57,561,871	القروض
2,071,078	2,941,792	التزامات الإيجار
3,050,024	3,240,674	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
62,669,400	62,969,231	المستحق إلى أطراف ذات صلة
23,145,489	20,934,147	ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 25)
147,232,527	147,647,715	مجموع الخصوم المالية

31.2 قياس القيمة 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. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل مركز مالي (راجع إيضاح 31.4).

31.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

إيضاح	المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	إجمالي الرصيد د.ك
31 ديسمبر 2024				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
- أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	97,055	97,055
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	982,370	982,370
مجموع الأصول	-	-	1,079,425	1,079,425

31 ديسمبر 2023:

الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
- أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	72,255	72,255
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	874,117	874,117
مجموع الأصول	-	-	946,372	946,372

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

31.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة
يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبندود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة:

(أ) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)
يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة استنادًا إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

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

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	كما في 1 يناير التغير في القيمة العادلة
812,108	946,372	
134,264	133,053	
946,372	1,079,425	كما في 31 ديسمبر

إن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير مادي إذا كان التغير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

31.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2024 العقارات الاستثمارية			
-	-	4,262,204	4,262,204
- عقارات وأراضي - جنوب أفريقيا - عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة			
-	-	2,525,699	2,525,699
-	-	6,787,903	6,787,903
31 ديسمبر 2023 العقارات الاستثمارية			
-	-	131,786	131,786
- عقارات وأراضي - جنوب أفريقيا - عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة			
-	-	2,449,489	2,449,489
-	-	2,581,275	2,581,275

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تمت من قبل مقيمين عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. أجريت التقييمات باستخدام طريقة السوق المقارن التي تظهر أحدث أسعار المعاملات للممتلكات المماثلة وطريقة الدخل التي تتضمن جمع البيانات الخاصة بالإيجارات السائدة في المنطقة المجاورة لوحدة مماثلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

31.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات بالإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا:

بيان	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2024)	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2023)
ساحات سكنية	طريقة السوق المقارنة/ طريقة الدخل/ طريقة القيمة المتبقية	- السعر للمتر المربع - ارتفاع قيمة الإيجار سنوياً - معدل الخصم	12 - 341 د.ك. 3% 3.1%-9.5%	125-146 د.ك. لا ينطبق لا ينطبق
ساحات لوقوف السيارات	طريقة السوق المقارنة	- سعر الوحدة	7,969 د.ك.	16,703-6,681 د.ك.

32 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة قروض ومحجوز الضمان الدائن ومستحق إلى أطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوم أخرى والتزامات عقود تأجير وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد وأدوات مالية مشتقة. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والتقد المعادل وقروض إلى شركات زميلة واستثمارات في أوراق مالية التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعيرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس إدارة الشركة الأم سياسات للتخفيف من كل من المخاطر الموضحة أدناه.

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

32.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

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

تمارس المجموعة أنشطتها بصورة رئيسية في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا ومنطقة المحيط الهندي والدول الأوروبية، وتتعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية الناتجة من التعرض للعديد من العملات الأجنبية لاسيما فيما يتعلق بالدولار الأمريكي واليورو. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهراً) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد. تتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية على أساس التقييم المستمر للمراكز المفتوحة للمجموعة.

فيما يلي أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية محولة إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال:

31 ديسمبر 2023 ما يُعادل د.ك.	31 ديسمبر 2024 ما يُعادل د.ك.	دولار أمريكي يورو
107,024 833,767	60,052 738,593	

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ومع ذلك، لن يكون للتغيرات المعقولة في معاملات العملة الأجنبية أي تأثير جوهري على الأرباح أو الخسائر المجمعة للمجموعة.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالودائع لأجل والقروض المحملة (بمعدلات ثابتة ومتغيرة من الفائدة). تدبر المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الودائع لأجل والقروض بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

32.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

تتم مراقبة المراكز بشكل منتظم لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2023: +1% و-1%) اعتباراً من بداية السنة. يستند الحساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

النقص في معدلات الفائدة		زيادة في معدلات الفائدة	
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
%1	%1	%1	%1
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
549,389	575,619	(549,389)	(575,619)

ربح السنة

(ج) مخاطر الأسعار

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية فيما يتعلق بالأسعار كما في 31 ديسمبر 2024، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

32.2 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 التركزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
د.ك	د.ك	
946,372	1,079,425	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,404,970	3,973,778	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
19,326,386	18,745,579	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
8,331,381	8,061,156	النقد والنقد المعادل
33,009,109	31,859,938	

باستثناء بعض القروض إلى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر 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.

لا يتم ضمان أي من الأصول المالية للمجموعة بضمانات أو تحسينات ائتمانية أخرى.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

32.2 تابع/ مخاطر الائتمان

تعتبر مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك ضئيلة، حيث أن الأطراف المعنية تتمثل في مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية وليس لهم تاريخ في التعثر. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الأصول المالية غير جوهري بالنسبة للشركة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري.

32.3 تركيز الأصول

فيما يلي التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2024 ولسنة 2023:

المجموع د.ك	أوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك
في 31 ديسمبر 2024				
1,079,425	982,370	-	-	97,055
3,973,778	-	3,973,778	-	-
18,745,579	1,104,640	832,045	15,629,860	1,179,034
8,061,156	738,593	1,049,656	6,092,349	180,558
31,859,938	2,825,603	5,855,479	21,722,209	1,456,647
في 31 ديسمبر 2023				
946,372	874,117	-	-	72,255
4,404,970	-	4,404,970	-	-
19,326,386	1,002,428	1,067,383	15,085,971	2,170,604
8,331,381	833,767	676,801	6,635,630	185,183
33,009,109	2,710,312	6,149,154	21,721,601	2,428,042

32.4 مخاطر السيولة

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

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

المجموع د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	1 - 5 سنوات د.ك	12-3 شهراً د.ك	1 إلى 3 أشهر د.ك	عند الطلب د.ك
في 31 ديسمبر 2024					
90,332,802	59,861,648	23,063,972	4,311,484	3,095,698	-
3,240,674	-	3,240,674	-	-	-
3,341,792	-	2,332,026	1,009,766	-	-
62,969,231	-	7,535,456	-	55,433,775	-
20,934,146	-	-	-	20,934,146	-
180,818,645	59,861,648	36,172,128	5,321,250	79,463,619	-

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

32.4 تابع/ مخاطر السيولة

عند الطلب د.ك	1 إلى 3 أشهر د.ك	3-12 شهرًا د.ك	1 - 5 سنوات د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	المجموع د.ك
في 31 ديسمبر 2023					
-	2,631,841	5,754,301	26,897,602	43,109,871	78,393,615
-	-	-	3,050,024	-	3,050,024
-	-	886,921	1,584,157	-	2,471,078
-	54,078,492	-	8,590,908	-	62,669,400
-	24,501,213	-	-	-	24,501,213
-	81,211,546	6,641,222	40,122,691	43,109,871	171,085,330

33 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجمعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

يتكون رأس المال المجمعة من مجموع حقوق الملكية. تدبر 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 أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتساب هذا المعدل بقسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك
13,914,688	13,335,871
18,048,862	31,979,027
%77.09	%41.70

أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

34 معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف أو صافي النقص في النقد والنقد المعادل.

35 الأحداث اللاحقة لتاريخ البيانات المالية

لاحقاً لتاريخ التقرير، بتاريخ 31 يناير 2025، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع إحدى شركاتها التابعة "شركة ايغا للفنادق والمنتجعات 1 (جزر الكايمن)" والتي تملك فندق فيرمونت النخلة، إلى صندوق استثماري مدار من قبل شركة أرزان لإدارة الاستثمار - المملكة المتحدة (شركة تابعة لطرف ذي صلة) بسعر بيع إجمالي مقداره 100 مليون دينار كويتي.

بعد استكمال إجراءات البيع خلال عام 2025، من المتوقع أن تقوم المجموعة بإثبات ربح تقديري قدره 8.5 مليون دينار كويتي.