

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 – 6
بيان المركز المالي المجمع	7
بيان الربح أو الخسارة المجمع	8
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع	9
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	10
بيان التدفقات النقدية المجمع	11
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	12 – 53

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 والبيانات المالية المجمعة للربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما فيها معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. لقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. حددنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور تدقيق رئيسية يجب الإفصاح عنها في تقريرنا.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم الاستثمارات في أوراق مالية

لدى المجموعة موجودات مالية غير مسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام بيانات السوق والمدخلات الهامة غير الملحوظة من إجمالي مبلغ 1,934,441 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 تمثل موجودات من المستويين 2 و 3. إن هذه الموجودات جوهرية في سياق المركز المالي المجمع للمجموعة والنتائج.

ونظرًا لحجم ومدى تعقيد تقييم الاستثمارات غير المسعرة وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييمات، حيث إنها تستند إلى حد كبير على تقديرات (الافتراضات وطرق التقييم المتعددة) تتضمن افتراضات لا يمكن ملاحظتها في السوق. تضمنت طرق التقييم المستخدمة السعر إلى القيمة الدفترية والسعر إلى الأرباح والتدفقات النقدية المخصومة ونموذج خصم توزيعات الأرباح، وقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 9 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاحات ذات الصلة.

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً على بعض المنشآت التي تم تقييمها على أنها شركات زميلة بإجمالي مبلغ 9,073,925 دينار كويتي بما في ذلك شركة زميلة مدرجة بقيمة دفترية تبلغ 7,516,349 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024.

يتم احتساب الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وتخضع لاختبار انخفاض القيمة في حال وجود مؤشراً يدل على انخفاض القيمة. كما في 31 ديسمبر 2024، حددت الإدارة وجود مؤشراً على انخفاض قيمة شركتها الزميلة المدرجة حيث تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار قيمته العادلة استناداً إلى سعر السهم السائد.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها بناءً على أساس أخذ العينات تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:

- لقد اخترنا بيانات المصدر وطبقنا الأساليب المستخدمة في التقييمات، إلى أقصى حد ممكن، وذلك من أجل تقييم الأساليب والمضاعفات المطبقة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كجزء من أعمال التدقيق، استعنا بمن لدينا من خبراء التقييم للمساعدة على تقييم المنهجيات والافتراضات.
- قمنا بتقييم السعر مقابل القيمة الدفترية والسعر مقابل الربحية المستخدمة من خلال قياسها في الشركات المقارنة ومعلومات السوق. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم معدلات النمو ومعدلات الخصم ومعدلات النمو النهائية للتقييمات التي تتم باستخدام التدفقات النقدية المخصومة.
- لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات القيمة العادلة في (إيضاح 9 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة، لاسيما اكتمال ودقة موجودات المستوى 2 والمستوى 3 والحساسية ذات الصلة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:

- لقد قمنا بإجراء تقييم لتقييمات الإدارة حول ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة فيما يتعلق بحصة المجموعة في الشركة الزميلة والعوامل النوعية والكمية المستخدمة مثل الأداء المالي للشركة المستثمر فيها بما في ذلك توزيعات الأرباح والسوق أو البيئة الاقتصادية أو القانونية التي تعمل بها الشركة الزميلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يعتبر اختبار انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة المدرجة الذي تجريه الإدارة مهماً لتدقيقنا حيث أن تقدير القيمة الاستردادية يتطلب ممارسة الإدارة لتقديرات وأحكام هامة. تقوم الإدارة باستخدام طريقة القيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة الإستهلاك لغرض تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة المدرجة. إن تقدير القيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة الإستهلاك يتضمن ممارسة تقديرات وافتراسات هامة. لم يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وبناءً عليه، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 10) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاح ذي الصلة.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2024 التي تبلغ 17,027,618 دينار كويتي جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يعتمد بشكل كبير على الأحكام والتقديرات. اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيمين مرخصين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير إيرادات التأجير، معدلات الخصم، معدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق. عند تقدير القيمة العادلة، استخدم المقيمون طريقة رسمة الدخل.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 11 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاحات ذات الصلة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور (تتمة)

- لقد استعنا بمختصصي التقييم الداخلي لدينا في تقييم الافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل الإدارة ومعقولة وملاءمة تلك الافتراضات والطرق في الظروف.
- قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة تتمتع بالكفاءة والقدرات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاح المجموعة في (إيضاح 10) حول البيانات المالية المجمعة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:
- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين المرخصين.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة في (إيضاح 11 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بـ "المعلومات الأخرى" المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وأن نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبين بالإبلاغ عن ذلك في تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي. استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقوم بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، سوف نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا سوف تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات. إضافة إلى ذلك، تقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية الشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

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

من 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 أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم تمنع القوانين المحلية 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

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

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.


فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه



الكويت: 24 مارس 2025

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,758,109	1,927,816	5	الموجودات
62,947	74,997	6	نقد ونقد معادل
133,258	74,202	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,696,714	3,306,245	8	مستحق من طرف ذي صلة
5,169,504	6,054,474	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,609,713	9,073,925	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,984,630	17,027,618	11	استثمار في شركات زميلة
31,537	10,327		عقارات استثمارية
36,446,412	37,549,604		ممتلكات ومعدات
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
3,762,156	3,411,096	12	قروض لأجل
2,888,000	3,241,100	13	دائنو مرابحة
432,654	592,919	14	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
50,636	55,320		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,133,446	7,300,435		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	15	رأس المال
227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(90,659)	(753,118)	19	أسهم خزينة
-	421		احتياطي أسهم خزينة
2,323,044	2,424,172	16	احتياطي إجباري
2,323,044	2,424,172	17	احتياطي اختياري
(2,201,340)	(1,106,501)		احتياطي القيمة العادلة
(17,041)	(11,935)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(33,718)		حصة المجموعة في أسهم الخزينة شركة زميلة
3,323,351	3,653,109		أرباح مرحلة
29,312,966	30,249,169		إجمالي حقوق الملكية
36,446,412	37,549,604		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

عبد اللطيف سليمان الابراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
1,021,704	1,053,875		إيرادات تأجير عقارات
(179,129)	(217,984)		تكاليف تشغيل عقارات
842,575	835,891		صافي إيرادات تأجير
28,531	-	6	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
871,106	835,891		صافي ربح العمليات
8,917	14,761		إيرادات أخرى
41,929	12,270		إيرادات فوائد
543,243	396,431	10	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(54,541)	42,988	11	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
391,854	682,461	20	صافي أرباح استثمارات
1,802,508	1,984,802		
			المصاريف
(333,088)	(523,499)	21	مصاريف عمومية وإدارية
-	(59,056)	7	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(21,516)	(21,330)		الاستهلاك
(417,845)	(417,245)		تكاليف تمويل
(50,151)	47,606		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(822,600)	(973,524)		
979,908	1,011,278		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(3,358)	(5,015)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(24,585)	(27,612)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(9,199)	(10,695)		الزكاة
942,766	967,956		صافي ربح السنة
4.05	4.22	22	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
942,766	967,956		صافي ربح السنة
			بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
			بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(10,341)	5,106	10	حصة المجموعة من التغير في احتياطي ترجمة عملات أجنبية من شركة زميلة
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
64,416	798,453	9	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(52,974)	325,853	10	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
1,101	1,129,412		دخل شامل آخر للسنة
943,867	2,097,368		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
979,908	1,011,278		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(28,531)	-	6	صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
-	59,056	7	تعديلات لـ:
(41,929)	(12,270)		رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(543,243)	(396,431)	10	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
54,541	(42,988)	11	إيرادات فوائد
(391,854)	(682,461)	20	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
21,516	21,330		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
417,845	417,245		صافي أرباح استثمارات
50,151	(47,606)		الاستهلاك
6,660	16,716		تكاليف تمويل
525,064	343,869		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
51,282	(23,173)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
39,366	153,516		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
615,712	474,212		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(12,032)		النقد / الناتج من العمليات
(24,427)	(24,585)		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(4,656)	(3,358)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,421)	(9,176)		المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
577,208	425,061		حصة الزكاة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(7,084,614)	(16,215,427)	8	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
6,007,706	17,003,899		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(599,920)	(292,389)	9	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
103,808	205,872	9	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(157)	(120)		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
136,534	284,458		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
229,461	229,460		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
43,151	13,445	10	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(1,164,031)	1,229,198		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(258,632)	(293,506)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(152,000)	353,100		صافي الحركة على قروض لأجل
(418,643)	(417,245)		صافي الحركة على دائنات مرابحة
-	6,478		تكاليف تمويل مدفوعة
(27)	(668,516)		بيع أسهم الخزينة
(36,103)	(464,863)		شراء أسهم خزينة
(865,405)	(1,484,552)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,452,228)	169,707		صافي الزيادة / (النقص) في نقد ونقد معادل
3,210,337	1,758,109		نقد ونقد معادل في بداية السنة
1,758,109	1,927,816	5	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بتغيير اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (مقفلة). في 11 أبريل 2005، قامت الشركة الأم بتغيير كيانها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقفلة إلى شركة مساهمة كويتية عامة. وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري بتاريخ 21 أكتوبر 2019 تحت رقم 10/32.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 11 أبريل 2005.

إن الأنشطة الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقدًا أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
- القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترحات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنشآت السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام (B.O.T).
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة الأم مثل الفنادق والمنترحات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") (إيضاح 3.1).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 20017، الصفاة 13061، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2025 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. كما يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها في الجمعية العامة العادية للمساهمين.

1. التأسيس والنشاط (تتمة)

1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

1.2 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 المعمول بها ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن (إيضاح 4) الأحكام والتقديرات المهمة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2024

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 (ما لم يذكر خلاف ذلك) وبيانها كالتالي.

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

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

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

بالإضافة إلى ذلك، يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كغير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

تتطلب التعديلات من المنشآت تقديم بعض الإفصاحات المحددة (النوعية والكمية) المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين. كما تقدم التعديلات إرشادات حول خصائص ترتيبات تمويل الموردين. ولم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لكنها غير سارية بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددًا من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسري في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم تطبيقها مبكرًا.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم القابلية لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير. تسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج معلومات المقارنة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية. يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الربح أو الخسارة، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الربح أو الخسارة ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقفة، حيث تعتبر الثلاث الأولى فئات جديدة. كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقياس الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً، والتي تمثل قيم إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للبيانات المالية الأولية والإيضاحات. علاوة على ذلك، تم إجراء تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية". يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والتعديلات على المعايير الأخرى، على فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر بشرط الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاحات

في 30 مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 فيما يخص:

- أ) توضيح تاريخ الاعتراف وإلغاء الاعتراف لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع إتاحة استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال أحد أنظمة التحويل النقدي الإلكتروني؛
- ب) توضيح وتقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط؛
- ج) إضافة إفصاحات جديدة فيما يخص أدوات معينة ذات شروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية وتلك المرتبطة بالحوكمة)؛ و
- د) إدخال تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ستسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لكنها غير سارية بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 والذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاحاتها المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. ولتكون الشركة مؤهلة، يجب على الشركة في نهاية فترة البيانات المالية أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة وأن تكون شركة أم (كبرى أو وسطى) تقوم بإعداد بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. سيسري المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لفرات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع المجموعة أن ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 19.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية

3.1 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أي أرصدة ومعاملات داخل المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريق، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)	2024	2023
شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.ك.	دولة الكويت	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	%100	%100	%100
شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	دولة الكويت	شركة قابضة	%99.52	%99.52	%99.52

* وتكون حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة بواقع 100%. تم تسجيل بعض الحصص الخاصة بشركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) باسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الحصص بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المعدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2024.

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الأم سيطرة عليها. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الأم سيطرة عليها. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم (تتمة):

- معرضة أو لها الحق في إيرادات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها قدرة على استخدام سيطرتها بحيث تؤثر على إيرادات المستثمر فيها.

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في إحدى العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه.

عندما تمتلك المجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، يكون لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت حقوق التصويت خاصتها لها القدرة الكافية العملية على إدارة الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها. عند تحديد مدى كفاية حقوق التصويت للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حقوق التصويت للمجموعة بما يتناسب مع توزيع حقوق التصويت المنسوبة للآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تملكها الشركة وأصحاب الأصوات الأخرى والأطراف الأخرى.
- الحقوق الناتجة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى القدرة المالية للشركة على إدارة الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرار، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

3.2 دمج الأعمال

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

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

إن المحاسبة اللاحقة عن التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل غير المؤهل كتعديل في فترة القياس معتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل. إن المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسه في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم 9 أو لمعيار المحاسبة الدولي رقم 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.2 دمج الأعمال (تتمة)

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

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

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

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

3.3 الأدوات المالية

3.3.1 الموجودات المالية

i. تصنيف وقياس الموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. تصنيف وقياس الموجودات المالية (تتمة)

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تتمة)

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الربح أو الخسارة. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة "نقد ونقد معادل" و"مدينون وأرصدة مدينة أخرى" و"مستحق من طرف ذي صلة".

نقد ونقد المعادل

يتألف بند نقد ونقد معادل من نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك ونقد لدى مؤسسة مالية ونقد في محفظة استثمارية وودعة قصيرة الأجل مستحقة خلال فترة ثلاثة أشهر.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى، ومستحق من طرف ذي صلة

إن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ومستحق من طرف ذي صلة هي مبالغ مستحقة من عملاء عن خدمات منجزة ضمن السياق الاعتيادي للأعمال ويتم إثباتها مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. يرجى الرجوع إلى (إيضاح 24) للمزيد من التفاصيل حول خسائر الائتمان المتوقعة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. تصنيف وقياس الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدي للاستثمار في حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الربح أو الخسارة ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع.

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة عمل مخصص خسائر انتمائية متوقعة لكافة أدوات الدين غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد نموذج الخسائر الانتمائية المتوقعة على التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تسلمها. عندئذ يتم خصم النقص على نحو تقريبي لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأصل.

وفيما لو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة وأمكن ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الانخفاض، يتم عكس خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في الفترات اللاحقة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر انتمائية متوقعة على مدار 12 شهراً؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء نقد ونقد معادل (أي مخاطر التعثر التي تحدث على مدار العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ التحقق المبدي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

قررت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الانتمائية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي وعند تقدير الخسائر الانتمائية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحليل الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 180 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)؛ أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 180 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ كل بيانات مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية أم لا يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات القروض للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

إيرادات إيجارات مستحقة

يعرض (إيضاح 24) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بإيرادات الإيجارات المستحقة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 3-5 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لمستأجريها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

إيرادات إيجارات مستحقة (تتمة)

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية وراي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة لإيرادات الإيجارات المستحقة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

3.3.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو كقروض. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبني.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم ترحيل الرسوم حتى يتم السحب.

إلى مدى عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها، يتم رسملة الرسوم كدفعة مقدماً لخدمات السيولة وتطفاً على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

التصنيف والقياس اللاحق

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة "قروض لأجل"، و"دائنو مرابحة" و"ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى".

قروض لأجل

بعد التحقق المبني، يتم قياس القروض لأجل التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وأيضاً من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. يتم احتساب التكلفة المطفأة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو زيادة على الشراء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف تمويل في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إدراج المبالغ غير المدفوعة من القرض لأجل ضمن بند "قروض لأجل".

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.2 المطلوبات المالية (تتمة)

دائرو مرابحة

يتم إدراج دائرو مرابحة مبدئياً بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس دائرو مرابحة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. طريقة لاحسب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الربح على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

نمم دائنة وإرصدة دائنة أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. تقاس الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تعديل شروط الالتزام القائم بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين 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 الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

3.4 الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها وهو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية لها. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة كما هو معدل للتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بدء التأثير الجوهري حتى تاريخ انتهاء التأثير الجوهري فعلياً، باستثناء إذا تم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة".

تعترف المجموعة بحصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. إضافة إلى ذلك، تعترف المجموعة بحصتها من التغيرات في بيان الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة في بيان الدخل الشامل الآخر الخاص بها.

لا يتم إثبات خسائر شركة زميلة بما يتجاوز حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة (والتي تتضمن أية حصص طويلة الأجل التي تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) إلا إلى المدى الذي يكون فيه على المجموعة التزاماً أو قامت بسداد أي دفعة نيابة عن الشركة الزميلة.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.4 الشركات الزميلة (تتمة)

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. ويتم تقديرها كجزء من الاستثمار لأجل تحديد الانخفاض في القيمة. إذا كانت تكلفة الامتلاك أقل من حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات الطارئة، حينئذ يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تقوم المجموعة بتاريخ كل فترة تقرير بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أنه من المحتمل أن تنخفض قيمة الاستثمار في شركة زميلة وتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات أي انخفاض في قيمة الاستثمار. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تحديد خسائر انخفاض القيمة للقيمة الدفترية للاستثمار بالكامل. تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية. يتم إثبات هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم الاعتراف بأي عكس للانخفاض في القيمة بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة عندما تفقد تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل المجموعة البيع يتم إثباته في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.5 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. يتم إدراج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة. يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتم التحويلات إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية تطويره لأغراض البيع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 عقارات استثمارية (تتمة)

إذا تم تحويل أحد العقارات المستخدمة من جانب المالك إلى عقار استثماري، فسوف تحاسب المجموعة على ذلك العقار وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة لبند ممتلكات ومنشآت ومعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام والتحويل.

3.6 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة بامتلاك البند.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه الأجزاء المستبدلة. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة على بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم تحميل مبالغ الصيانة والتصليل والاستبدال والتحسينات البسيطة كمصاريف عند تكبدها. يتم رسملة التحسينات والاستبدال المهمة للموجودات.

يتم تحديد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أية ممتلكات ومعدات كفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي تقع فيها.

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لتقييمها التخريدية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

الموجودات	السنوات
سيارات	5
معدات	5
أثاث مكثبي	5
أجهزة كمبيوتر وطابعات	4

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

3.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام. وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلاً من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع والقيمة التشغيلية. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

بالنسبة للموجودات غير المالية بخلاف الشهرة، التي يتم فيها عكس انخفاض القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسائر الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

3.8 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لأحكام قانون العمل وعقود الموظفين ذات الصلة. 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 التقرير.

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

3.9 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك من المجموعة سداد هذا الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق فيه لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المتحقق كمخصص يمثل أفضل تقدير للمبلغ اللازم لسداد الالتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك الملازمة لهذا الالتزام. عندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن القيمة الدفترية له تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لسداد مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المدين المستحق كأصل وذلك في حال التأكد الفعلي من استرداد المبلغ وتحديد قيمة الذمم المدينة بموثوقية.

3.10 أسهم خزينة

تتألف أسهم خزينة من أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها وإعادة اقتناؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لطريقة التكلفة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عندما يتم إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إثبات الأرباح في حساب مستقل في حقوق ملكية المساهمين "احتياطي أسهم خزينة" والذي لا يتم توزيعه. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة والاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزينة أولا لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات والأرباح المرحلة واحتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عندما تقوم أي شركة في مجموعة بشراء رأس المال الخاص بحقوق ملكية الشركة الأم (أسهم الخزينة) فإن المبلغ المدفوع بما في ذلك أي تكاليف إضافية متعلقة بشكل مباشر، يتم خصمه من حقوق الملكية العائدة إلى مالكي حقوق ملكية الشركة الأم حتى يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. عندما يتم إعادة إصدار تلك الأسهم لاحقا، فإن أي مبلغ مستلم، ناقصا أي تكاليف معاملات إضافية متعلقة بشكل مباشر، يتم إدراجه في حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.11 تكاليف اقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تحتاج وقتاً طويلاً لتجهيزها لتصبح صالحة لاستخدامها للغرض المحدد لها، إلى تكلفة هذه الموجودات حتى ذلك الوقت الذي تصبح فيه الموجودات جاهزة تماماً لاستخدامها للغرض المحدد لها أو بيعها. وتطرح إيرادات الاستثمار المحققة من الاستثمار المؤقت للاقتراضات المحددة ريثما يتم صرفها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الربح أو الخسارة المجمع في السنة التي يتم تكبدها فيها. تتضمن تكاليف الاقتراض الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

3.12 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه من خلال عقود مع عملاء، حيث يتم استبعاد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الغير. يتم تحقق الإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات للعميل.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل السلع أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. يتعين على المجموعة مراعاة العوامل التالية سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تنشأ إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات تأجير

يتم تحقق إيرادات التأجير عند اكتسابها على أساس التوزيع الزمني.

إيرادات فوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المساهمين في تحصيلها.

إيرادات أخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

3.13 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزء جوهري من مخاطر ومنافع الملكية يتم تصنيفه كتأجير تشغيلي. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب ويتطلب تقييمًا لما إذا كان الوفاء بالترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينقل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.13 عقود الإيجار (تتمة)

عقود الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة، في بداية عقد الإيجار، بتقييم ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي تكون فيها الطرف المستأجر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالملوكات والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود الإيجار التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

3.14 الضرائب

حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

تمثل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على ربح السنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقاً للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقاً لقوانين الرسوم / الضرائب الحالية، لا يُسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

النسبة المئوية	الرسوم الإلزامية / الضريبة
2.5% من صافي الربح ناقص الاقتطاعات المسموح بها	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1% من صافي الربح ناقص الاقتطاعات المسموح بها.	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1% من صافي الربح ناقص الاقتطاعات المسموح بها.	الزكاة

3.15 ترجمة عملة أجنبية

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المنشأة (عملة التشغيل).

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو عملة العرض للمجموعة.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل العمليات المالية بعملة أخرى غير العملة التشغيلية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف المساندة بتاريخ العمليات. ويتم بتاريخ كل بيان مالي مجمع إعادة ترجمة البنود النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف التقريبية الساندة بتاريخ بيانات المركز المالي المجمع. يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المثبتة بالقيمة العادلة وفقاً لأسعار الصرف الساندة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. بينما لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تدرج فروق الترجمة الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة ترجمة البنود النقدية في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة. تدرج فروق التحويل الناتجة من إعادة ترجمة البنود غير النقدية بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة باستثناء الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تم الاعتراف بالأرباح والخسائر المتعلقة بها مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. بالنسبة لهذه البنود غير النقدية، فإن أي مكون ترجمة عملة لذلك الربح أو الخسارة يتم إدراجه أيضاً مباشرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.15 ترجمة عملة أجنبية (تتمة)

العمليات الأجنبية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية للمجموعة بالدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. تم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات إلى عملة العرض للمجموعة بمتوسط سعر الصرف على مدى فترة البيانات المالية المجمعة.

يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لترجمة العملة الأجنبية المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال.

3.16 الالتزامات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد إلزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. على الرغم من ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في الخسائر الاقتصادية بعيداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

3.17 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتتكبد تكاليف. يتم الإفصاح عن التقارير القطاعية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية التي تمت مراجعتها من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المنوط بتخصيص الموارد، وتقييم الأداء، واتخاذ القرارات الاستراتيجية فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ القرارات التالية بصرف النظر عن تلك التي تتعلق بالتقديرات، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند تصنيف موجوداته المالية.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والافتراضات (تتمة)

الأحكام المحاسبية المهمة (تتمة)

تصنيف الممتلكات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية" أو "ممتلكات ومنشآت ومعدات". تصنف المجموعة الممتلكات 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.

عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء منه) يتضمن عقد إيجار.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
- تصنيف اتفاقيات عقود الإيجار (عندما تكون المنشأة الطرف المؤجر).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

التقديرات والافتراضات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية مبينة فيما يلي:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

قامت المجموعة بإعادة تقييم أحكامها وتقديراتها المهمة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك احتمالية التعثر ومعدل الخسائر عند التعثر بالإضافة إلى إدراج المعلومات المستقبلية.

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة لإيرادات الإيجار المستحقة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعمل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في قطاع العقارات، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة بتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعمل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة لدى المجموعة في (إيضاح 24).

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والافتراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والافتراضات (تتمة)

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة

يستند تقييم استثمارات أسهم غير مسعرة عادة إلى إحدى معاملات السوق الحديثة التالية:

- معاملات حديثة على أسس تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- مضاعف الربحية.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.
- نموذج السعر إلى القيمة الدفترية.
- نماذج التقييم الأخرى.

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلى القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديراً هاماً.

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة المجموعة أساليب التقييم المناسبة والمدخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مقيم مؤهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة المبينة في (إيضاح 25).

تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة عند إثبات تغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، ويتم استخدام ثلاث طرق رئيسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وفي هذه الطريقة، يتم استخدام المبالغ المتتالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل بناءً على العقود القائمة وشروط الإيجار، ويتم خصم القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- رسالة الدخل: والتي من خلالها يتم تقدير قيمة العقار بناءً على الدخل الناتج منه. يتم احتساب هذه القيمة بناءً على صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل الربح المتوقع من العقار وفقاً لمدخلات السوق، والذي يعرف باسم معدل الرسمة.
- التحليل المقارن: يستخدم قيم المعاملات الفعلية التي تم التعامل فيها مؤخراً من قبل أطراف أخرى للعقارات في نفس المكان والظروف استناداً إلى خبرة مقيم عقاري مستقل.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

كما هو مبين في السياسات المحاسبية، تراجع المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقاً لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائم.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة التشغيلية إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن التدفقات النقدية ناتجة عن موازنة السنوات الخمسة التالية وهي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة حيث أن المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي ستحسن أداء الموجودات للوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية الداخلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقييم.

تحقق الإيرادات

تثبت الإيرادات عادة إلى الدرجة التي من المحتمل عندها أن تتدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن قياس الإيرادات عندها بشكل موثوق. تحديد ما إذا كانت مطابقة ضوابط تحقق الإيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 و16 وسياسة تحقق الإيرادات المفصّل عنها في (إيضاح 3.12) يتطلب اتخاذ أحكاماً مهمة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5. نقد ونقد معادل

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,106	6,555	نقد بالصندوق
717,492	661,658	حسابات جارية لدى البنوك
22,644	477,902	نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
15,867	781,701	نقد في محفظة استثمارية
1,000,000	-	وديعة قصيرة الأجل*
1,758,109	1,927,816	

* يمثل هذا البند وديعة لأجل مقومة بالدينار الكويتي لدى بنك محلي بمعدل فائدة فعلية لا شيء (31 ديسمبر 2023 : 3.9%) سنوياً. وهي ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
50,429	59,130	إيرادات إيجارات مستحقة *
(26,228)	(26,228)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
24,201	32,902	
1,175	-	إيرادات فوائد مستحقة
11,682	16,182	مصرفات مدفوعة مقدماً
25,889	25,913	تأمينات مستردة
62,947	74,997	

* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة و تستحق خلال 30 يوماً.

** فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
54,759	26,228	الرصيد في بداية السنة
(28,531)	-	رد مخصص
26,228	26,228	الرصيد في نهاية السنة

7. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

7. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

الرصيد المتضمن في بيان المركز المالي المجموع

2023	2024	طبيعة العلاقة	
دينار كويتي	دينار كويتي		
133,258	133,258	شركة زميلة	مستحق من طرف ذي صلة
-	(59,056)		شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات
133,258	74,202		ذ.م.م.
			ناقصاً: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
950,000	900,000	شركة زميلة	دائنو مرابحة
			شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
			(إيضاح 13)
			متمثلاً فيما يلي:
133,258	74,202		مستحق من طرف ذي صلة
133,258	74,202		الجزء غير المتداول
950,000	900,000		دائنو مرابحة
950,000	900,000		الجزء المتداول
			<u>معاملات مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المجموع</u>
2023	2024	طبيعة العلاقة	
دينار كويتي	دينار كويتي		
53,275	60,025	شركة زميلة	تكاليف تمويل
-	59,056	شركة زميلة	مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة
3,715	5,217	أخرى	إيرادات أخرى
36,000	36,000		مصاريف عمومية وإدارية
-	38,611		تكاليف التشغيل
			موظفي الإدارة العليا:
63,615	61,712		رواتب ومزايا قصيرة الأجل
4,615	4,038		مكافأة نهاية الخدمة
68,230	65,750		

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

7. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)
المطلوبات المحتملة:

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
1,015,956	1,020,427
1,015,956	1,020,427

خطابات ضمان (إيضاح 26)

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
3,696,714	3,306,245
3,696,714	3,306,245

أوراق مالية محلية مسعرة

الحركة خلال السنة كما يلي:

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
2,363,436	3,696,714
7,084,614	16,215,427
(5,706,942)	(16,670,560)
(44,394)	64,664
3,696,714	3,306,245

الرصيد كما في بداية السنة

إضافات

استيعادات

ربح / (خسارة) غير محققة من التغير في القيمة العادلة (إيضاح 20)
الرصيد كما في نهاية السنة

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية في (إيضاح 25).

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
3,187,011	4,120,032
571,615	531,562
1,410,681	1,402,879
197	1
5,169,504	6,054,474

أوراق مالية محلية مسعرة

أوراق مالية محلية غير مسعرة

أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

أوراق مالية أجنبية مسعرة

إن أوراق مالية محلية مسعرة بمبلغ 3,720,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,656,080 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك أجنبي مقابل قرض لأجل (إيضاح 12).

الحركة خلال السنة كما يلي:

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
4,608,976	5,169,504
599,920	292,389
(103,808)	(205,872)
64,416	798,453
5,169,504	6,054,474

الرصيد كما في بداية السنة

إضافات

استيعادات

التغير في القيمة العادلة

الرصيد كما في نهاية السنة

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,758,626	4,651,595	دينار كويتي
1,233,533	1,243,483	دولار أمريكي
69,439	51,289	جنيه إسترليني
107,906	108,107	دينار بحريني
5,169,504	6,054,474	

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية في (إيضاح 25).

10. استثمار في شركات زميلة

الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية (%)	اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس
	2023	2024	2023	2024
	دينار كويتي	دينار كويتي		
تجارة عامة ومقاولات التمويل والإجارة	1,570,414	1,557,576	%21	%21
	7,039,299	7,516,349	%29	%29
	8,609,713	9,073,925		

الحركة خلال السنة كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,359,246	8,609,713	الرصيد كما في بداية السنة
543,243	396,431	حصة المجموعة من نتائج السنة *
(10,341)	5,106	حصة المجموعة من التغير في احتياطي ترجمة عملات أجنبية
		حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(52,974)	325,853	حصة المجموعة في أسهم الخزينة للشركة الزميلة
-	(33,718)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(229,461)	(229,460)	الرصيد كما في نهاية السنة
8,609,713	9,073,925	

* قامت المجموعة بالاعتراف بحصتها من نتائج شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. استناداً إلى المعلومات المالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2024. قيمت الإدارة أنه لم يحدث أية أحداث ومعاملات هامة بين ذلك التاريخ وتاريخ التقارير المالية للمجموعة تتطلب تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار. أثبتت المجموعة حصتها من نتائج شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) استناداً إلى البيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2024. سجلت المجموعة حصتها من نتائج هذه الشركات الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

10. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الاستثمار في شركات زميلة يتضمن شركة زميلة مسعرة "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بقيمة دفترية 7,516,349 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 7,039,299 دينار كويتي) وبقيمة عادلة تبلغ 5,315,833 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 4,367,396 دينار كويتي) استناداً إلى سعر الإقبال المعلن من بورصة الكويت. ومع ذلك، قامت الإدارة بإجراء تقييم للمبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة كما في تاريخ التقارير المالية استناداً إلى احتساب تم حساب القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة الاستبعاد باستخدام ثلاثة أساليب تقييم: مضاعف السوق، صافي قيمة الأصول المعدلة، والتدفقات النقدية المخصومة، مع تخصيص متوسط للنتائج المختلفة وفقاً لتسليم القيمة العادلة المعروض في معيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عند تخصيص المتوسطات لنتائج أساليب التقييم المختلفة، طبقت المجموعة طريقة التكرار التنبؤي. تم تقدير تكلفة الاستبعاد بناءً على معدل كفي قدره 5٪ استناداً إلى الخبرة السابقة للإدارة، وشملت النفقات مثل التكاليف القانونية، ورسوم الدمغة، وضرائب المعاملات المماثلة، وتكاليف إزالة الأصول، والتكاليف المباشرة الأخرى المترتبة.

كما قامت الإدارة بإحتساب القيمة التشغيلية باستخدام توقعات التدفقات النقدية، وفقاً للموازنات المالية للشركة الزميلة، وبافتراض متوسط معدل نمو في الإيرادات لكامل فترة التوقع يبلغ تقريباً 3٪ لفترة خمس سنوات.

تم استخدام متوسط معدل قبل خصم الضريبة بنسبة 6.82٪ سنوياً لخصم توقعات التدفقات النقدية ومعدل نمو نهائي بنسبة 3.6٪ سنوياً للتدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة النهائية. يشير التقييم إلى أن المبلغ الممكن استرداده لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة يبلغ تقريباً 35,409,977 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 51,593,736 دينار كويتي) وهو أعلى من قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقرير، وبالتالي لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة.

إذا كان معدل الخصم المقدر لوحدات إنتاج النقد أعلى بنسبة 2٪ من تقديرات الإدارة، سيكون المبلغ الممكن استرداده لوحدات إنتاج النقد الخاصة بالمجموعة أقل بمبلغ 4,916,417 دينار كويتي.

حددت الإدارة هامش إجمالي تقديري بناءً على الأداء السابق وبناءً على توقعاتها عن تطورات السوق. إن معدلات متوسط النمو المرجح المستخدمة تتفق مع التوقعات الواردة في تقارير القطاع. تعكس معدلات الخصم المستخدمة المخاطر المحددة المتعلقة بالقطاع.

إن الجدول التالي يوضح المعلومات المالية للشركات الزميلة للمجموعة:

2024			بيان الربح أو الخسارة المجمع: الإيرادات
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4,264,530	4,264,530	
(68,844)	1,672,568	1,603,724	(خسارة) / ربح الفترة / السنة
(58,072)	1,409,084	1,351,012	العائد إلى:
(10,772)	263,484	252,712	إلى مساهمي الشركة الأم
(68,844)	1,672,568	1,603,724	حصص غير مسيطرة
17,310,515	56,293,013	73,603,528	بيان المركز المالي:
			إجمالي الموجودات
7,260,269	21,953,117	29,213,386	مطلوبات متداولة
10,050,246	34,339,896	44,390,142	إجمالي المطلوبات
			صافي الموجودات
7,417,026	30,771,093	38,188,119	العائد إلى:
2,633,220	3,568,803	6,202,023	إلى مساهمي الشركة الأم
10,050,246	34,339,896	44,390,142	حصص غير مسيطرة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

10. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

			2023
الإجمالي	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,702,575	4,702,575	-	بيان الربح أو الخسارة المجموع: الإيرادات
2,366,708	2,383,113	(16,405)	(خسارة) / ربح الفترة / السنة
1,869,457	1,883,295	(13,838)	العائد إلى:
497,251	499,818	(2,567)	إلى مساهمي الشركة الأم
2,366,708	2,383,113	(16,405)	حصص غير مسيطرة
67,714,108	52,260,234	15,453,874	بيان المركز المالي: إجمالي الموجودات
25,195,638	19,867,308	5,328,330	مطلوبات متداولة
42,518,470	32,392,926	10,125,544	إجمالي المطلوبات
			صافي الموجودات
36,604,256	29,126,094	7,478,162	العائد إلى:
5,914,214	3,266,832	2,647,382	إلى مساهمي الشركة الأم
42,518,470	32,392,926	10,125,544	حصص غير مسيطرة

يوضح الجدول التالي تطابق المعلومات المالية للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة:

			2024
الإجمالي	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
38,188,119	30,771,093	7,417,026	صافي موجودات الشركة الزميلة
-	29%	21%	حصة الملكية الفعلية للمجموعة في حقوق ملكية الشركة الزميلة
10,481,193	8,923,617	1,557,576	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
(1,407,268)	(1,407,268)	-	تعديلات القيمة العادلة *
9,073,925	7,516,349	1,557,576	القيمة المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

10. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

2023	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,478,162	29,126,094	36,604,256	
21%	29%	-	
1,570,414	8,446,567	10,016,981	
-	(1,407,268)	(1,407,268)	
1,570,414	7,039,299	8,609,713	

صافي موجودات الشركة الزميلة
حصة الملكية الفعلية للمجموعة في حقوق ملكية
الشركة الزميلة
حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة
الزميلة
تعديلات القيمة العادلة *
القيمة المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة في
الشركة الزميلة

* تتمثل تعديلات القيمة العادلة في تجاوز حصة المجموعة من صافي القيمة الدفترية لصافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة لدى الشركات الزميلة في تاريخ الشراء.

أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة "الشركة الزميلة" مرهونة مقابل دائنو مرابحة (إيضاح 13).

11. عقارات استثمارية

2024	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,984,630	17,039,171	الرصيد كما في بداية السنة
42,988	(54,541)	التغير في القيمة العادلة
17,027,618	16,984,630	الرصيد كما في نهاية السنة

توجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 12,704,291 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 12,651,637 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (إيضاح 7) و(إيضاح 12) ودائنو مرابحة (إيضاح 13).

تقع العقارات الاستثمارية في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة.

تم تصنيف العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها باستخدام طريقة رسملة الدخل ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (إيضاح 25).

12. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

2024	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,411,096	3,762,156	قروض من بنوك أجنبية
3,411,096	3,762,156	

12. قروض لأجل (تتمة)

قرض لأجل تم منحه من قبل بنك أجنبي بمبلغ 2,449,296 دينار كويتي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2023: 2.25%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية ("الإيبور") ويتم سدادها على أساس ربع سنوي ومضمون برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,834,291 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 6,884,637 دينار كويتي) (إيضاح 11). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

قرض لأجل تم منحه من قبل بنك أجنبي بقيمة 961,800 دينار كويتي بمعدل فائدة 2% سنوياً فوق تكلفة تمويل البنك، أيهما أكبر، ويتم سدادها على أساس شهري وهي مضمونة برهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 3,720,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,656,080 دينار كويتي) (إيضاح 9). إن رصيد القرض مقوم باليورو.

القيمة العادلة لقروض لأجل تعادل قيمتها الدفترية.

متمثلاً فيما يلي:

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
1,323,372	1,297,320
2,438,784	2,113,776
<u>3,762,156</u>	<u>3,411,096</u>

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

13. دائنو مراهقة

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
2,928,824	3,290,813
(40,824)	(49,713)
<u>2,888,000</u>	<u>3,241,100</u>

المبلغ الإجمالي
ناقصاً: الربح المؤجل

مراهقة دائنة تم الحصول عليها بمبلغ 1,841,100 دينار كويتي من بنك محلي يحمل معدل ربح 1.25% سنوياً (2023: 1.25% سنوياً) فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي ويستحق خلال عام واحد كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,520,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 3,456,000 دينار كويتي) (إيضاح 11).

مراهقة دائنة الحصول عليها بمبلغ 900,000 دينار كويتي من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) ("شركة زميلة") بمعدل ربح 6% سنوياً (2023: 6% سنوياً) وتستحق خلال سنة واحدة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 7).

مراهقة دائنة تم الحصول عليها بمبلغ 500,000 دينار كويتي من بنك محلي يحمل معدل ربح 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2023: لا شيء) فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي ويستحق خلال سنة. وهي مضمونة بأسهم شركة المنار للتمويل والإجارة "الشركة الزميلة" بلغت قيمتها الدفترية بمبلغ 7,516,349 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 7,039,299 دينار كويتي) (إيضاح 10).

القيمة العادلة لمراهقة دائنة تعادل قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	14. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
194,986	329,285	مصاريف مستحقة
82,270	82,816	توزيعات أرباح دائنة
37,369	54,291	إيجارات محصلة مقدما
55,509	60,458	تأمينات مستحقة للمستأجرين
24,585	27,612	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
4,221	5,878	المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
9,199	10,718	زكاة دائنة
256	415	ذمم موظفين
24,259	21,446	أجازات مستحقة للموظفين
432,654	592,919	

فيما يلي الحركة على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,519	4,221	الرصيد في بداية السنة
3,358	5,015	المحمل خلال السنة
(4,656)	(3,358)	المسدد خلال السنة
4,221	5,878	الرصيد في نهاية السنة

15. رأس المال
يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 234,250,000 سهم (31 ديسمبر 2023: 234,250,000 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

16. احتياطي إجباري
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم قبل احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. وللشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يتجاوز الاحتياطي الإجباري 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع باستثناء الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.
لا يسمح بتوزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين؛ وإنما يسمح فقط باستخدامه لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

17. احتياطي اختياري
وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم قبل احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري بناءً على توصية مجلس الإدارة ويخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. ومن الممكن إيقاف مثل هذا التحويل السنوي من قبل الشركة الأم بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على توصية مجلس الإدارة.

18. الجمعية العامة
في الاجتماع المنعقد بتاريخ 24 مارس 2025، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من رأس المال المدفوع (3 فلس لكل سهم) بعد استبعاد اسهم الخزينة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 5 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 2% من رأس المال المدفوع (2 فلس لكل سهم) بعد استبعاد اسهم الخزينة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

19. أسهم خزينة

2023	2024
1,345,500	12,007,000
0.574%	5.126%
78,039	886,117
90,659	753,118

عدد الأسهم (سهم)
نسبة الأسهم المدفوعة (%)
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

20. صافي أرباح استثمارات

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
(44,394)	64,664
300,764	333,339
135,484	284,458
391,854	682,461

ربح / (خسارة) غير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 8)
ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات توزيع أرباح

21. مصاريف عمومية وإدارية

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
156,697	307,419
25,651	78,769
22,060	20,564
468	996
3,154	3,011
125,058	112,740
333,088	523,499

تكاليف موظفين
أتعاب مهنية
رسوم اشتراك
مصاريف إعلان
مصاريف صيانة
أخرى

22. ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024
942,766	967,956
234,250,000	234,250,000
(1,345,270)	(4,641,081)
232,904,730	229,608,919
4.05	4.22

صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")

عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم خزينة الشركة الأم (سهم)
المتوسط المرجح لعدد أسهم الشركة الأم (سهم)
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

23. التقارير القطاعية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. تعمل المجموعة في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وفي دول أخرى. ولأغراض بيان تحليل تقارير القطاع، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عقارات
- استثمارات
- أخرى

2024				
الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	القطاع العقاري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,053,875	-	-	1,053,875	إيرادات تأجير عقارات
(217,984)	-	-	(217,984)	تكاليف تشغيل عقارات
835,891	-	-	835,891	صافي إيرادات تأجير
(59,056)	-	-	(59,056)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
776,835	-	-	776,835	صافي ربح العمليات
14,761	14,761	-	-	إيرادات أخرى
12,270	-	12,270	-	إيرادات فوائد
396,431	-	396,431	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
42,988	-	-	42,988	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
682,461	-	682,461	-	صافي أرباح استثمارات
1,925,746	14,761	1,091,162	819,823	
(523,499)	(523,499)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(21,330)	(21,330)	-	-	الاستهلاك
(417,245)	(417,245)	-	-	تكاليف تمويل
47,606	47,606	-	-	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(914,468)	(914,468)	-	-	إجمالي المصاريف
1,011,278	(899,707)	1,091,162	819,823	ربح / (خسارة) السنة قبل الاستقطاعات
(5,015)	(5,015)	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(27,612)	(27,612)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,695)	(10,695)	-	-	حصة الزكاة
967,956	(943,029)	1,091,162	819,823	صافي ربح / (خسارة) السنة
37,549,604	2,087,342	18,434,644	17,027,618	معلومات أخرى:
7,300,435	648,239	961,800	5,690,396	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

23. التقارير القطاعية (تتمة)

2023				
الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	القطاع العقاري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,021,704	-	-	1,021,704	إيرادات تأجير عقارات
(179,129)	-	-	(179,129)	تكاليف تشغيل عقارات
842,575	-	-	842,575	صافي إيرادات تأجير
28,531	-	-	28,531	رد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
871,106	-	-	871,106	صافي ربح العمليات
8,917	8,917	-	-	إيرادات أخرى
41,929	-	41,929	-	إيرادات فوائد
543,243	-	543,243	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(54,541)	-	-	(54,541)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
391,854	-	391,854	-	صافي أرباح استثمارات
1,802,508	8,917	977,026	816,565	
(333,088)	(333,088)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(21,516)	(21,516)	-	-	الاستهلاك
(417,845)	(417,845)	-	-	تكاليف تمويل
(50,151)	(50,151)	-	-	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(822,600)	(822,600)	-	-	إجمالي المصاريف
979,908	(813,683)	977,026	816,565	ربح / (خسارة) السنة قبل الاستقطاعات
(3,358)	(3,358)	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(24,585)	(24,585)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,199)	(9,199)	-	-	حصة الزكاة
942,766	(850,825)	977,026	816,565	صافي ربح / (خسارة) السنة
36,446,412	1,985,851	17,475,931	16,984,630	معلومات أخرى:
7,133,446	483,290	1,022,700	5,627,456	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية

إدارة رأس المال

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

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي الدين ناقص نقد ونقد معادل. يحتسب إجمالي رأس المال المستثمر في شكل إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين.

معدل المديونية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,762,156	3,411,096	قروض لأجل (إيضاح 12)
2,888,000	3,241,100	دائنو مرابحة (إيضاح 13)
(1,758,109)	(1,927,816)	ناقص: نقد ونقد معادل (إيضاح 5)
4,892,047	4,724,380	صافي الدين
29,312,966	30,249,169	إجمالي حقوق الملكية
34,205,013	34,973,549	إجمالي رأس المال
14.30%	13.51%	معدل المديونية

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,758,109	1,927,816	نقد ونقد المعادل
51,265	58,815	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
133,258	74,202	مستحق من طرف ذي صلة
3,696,714	3,306,245	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,169,504	6,054,474	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,762,156	3,411,096	قروض لأجل
2,888,000	3,241,100	دائنو مرابحة
395,285	538,628	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجار مستلم مقدما)

يقدم قسم الخزينة في المجموعة خدمات أعمال كما يقوم بتنسيق الدخول على الأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بالمجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تحلل درجة التعرض للمخاطر وحجم هذه المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر أسعار حقوق الملكية)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر سعر حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

(i)

مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات بالعملات الأجنبية، وبالتالي تنشأ عن ذلك مخاطر التعرض لتقلبات أسعار العملة. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يوميا لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لدى المجموعة المثبتة بالعملات الأجنبية الرئيسية كما في تاريخ المركز المالي المجموع:

2023	2024	
دينار كويتي (يعادل)	دينار كويتي (يعادل)	
7,367,287	7,601,464	درهم إماراتي
1,237,325	1,247,300	دولار أمريكي
(983,428)	(921,739)	يورو
84,477	66,085	جنيه إسترليني
107,906	108,107	دينار بحريني

يظهر الجدول التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في أسعار العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في العملة مساويا ومقابلا لتأثير الزيادات الموضحة أدناه:

2024			
التأثير على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة مقابل الدينار كويتي	
-	380,073	%5	درهم إماراتي
62,174	191	%5	دولار أمريكي
-	(46,087)	%5	يورو
2,565	740	%5	جنيه إسترليني
5,405	-	%5	دينار بحريني

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(i) مخاطر العملة الأجنبية (تتمة)

2023		
التأثير على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة مقابل الدينار كويتي
-	368,364	5%
61,677	189	5%
-	(49,171)	5%
3,472	752	5%
5,395	-	5%

درهم إماراتي
دولار أمريكي
يورو
جنيه إسترليني
دينار بحريني

(ii)

مخاطر معدل الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير الموجودات والمطلوبات المالية أو تصبح مستحقة مدرجة في الإيضاحات ذات الصلة.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدلات الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغير معدل الفائدة. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في معدل الفائدة مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2024		
التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع دينار كويتي	الرصيد دينار كويتي	الزيادة مقابل معدل الفائدة
-	-	0.5%
(17,055)	3,411,096	0.5%

وديعة قصيرة الأجل
قروض لأجل

2023		
التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجمع دينار كويتي	الرصيد دينار كويتي	الزيادة مقابل معدل الفائدة
5,000	1,000,000	0.5%
(18,810)	3,762,156	0.5%

وديعة قصيرة الأجل
قروض لأجل

(iii)

مخاطر سعر حقوق الملكية

تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي والتركز القطاعي.

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المحتمل بشكل معقول في مؤشرات حقوق الملكية نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية هذه، التي لدى المجموعة تعرض كبير للمخاطر إزائها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار السوق مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(iii) مخاطر سعر حقوق الملكية (تتمة)

2024			البيان
التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع	التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجموع	الزيادة مقابل سعر حقوق الملكية	
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	165,312	%5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
206,002	-	%5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2023			البيان
التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع	التأثير على بيان الربح أو الخسارة المجموع	الزيادة مقابل سعر حقوق الملكية	
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	184,836	%5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
159,360	-	%5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببًا خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائمًا.

مخاطر انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتضمن الموجودات المالية المعرضة للانخفاض في القيمة "نقد ونقد معادل" و"مدبنون وأرصدة مدينة أخرى" و"مستحق من طرف ذي صلة".

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

المخاطر الائتمانية (تتمة)

نقد ونقد معادل

إن نقد ونقد معادل لدى المجموعة المقاس بالتكلفة المطفأة يعد ذات مخاطر ائتمانية منخفضة القيمة، ويستند مخصص الخسارة إلى الخسائر المتوقعة على مدار 12 شهراً. إن نقد ونقد معادل لدى المجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة وليس لديها تاريخ حالي للتعثر. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الموجودات المالية غير جوهري بالنسبة للمجموعة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. إن الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية الناتجة عن تخلف أو عدم سداد الطرف المقابل محدود بالقيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من طرف ذي صلة

تطبق المجموعة النموذج المبسط الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحقيق الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة إيرادات الإيجارات المستحقة حيث إن هذا البند ليس له عامل تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم إيرادات الإيجارات المستحقة على أساس جمعي على التوالي وتم تبويبها استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وفترة انقضاء تاريخ الاستحقاق. تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمعاملات على مدى الخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة السابقة خلال تلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسائر الانخفاض في القيمة لإيرادات الإيجارات المستحقة كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 كما يلي:

31 ديسمبر 2024:

فترة الاستحقاق	إيرادات إيجارات مستحقة	معدل خسارة الائتمان المتوقعة	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
	دينار كويتي		دينار كويتي
من 0 إلى 180 يوماً	32,902	0%	-
أكثر من 181 يوماً	26,228	100%	26,228
	59,130		26,228

31 ديسمبر 2023:

فترة الاستحقاق	إيرادات إيجارات مستحقة	معدل خسارة الائتمان المتوقعة	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
	دينار كويتي		دينار كويتي
من 0 إلى 180 يوماً	24,201	0%	-
أكثر من 181 يوماً	26,228	100%	26,228
	50,429		26,228

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

المخاطر الائتمانية (تتمة)

يتم شطب إيرادات الإيجارات المستحقة عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. تشمل المؤشرات عدم وجود توقع معقول للاسترداد من بين أمور أخرى، على سبيل المثال، عدم تمكن العميل من الاشتراك في خطة سداد مع المجموعة وعدم تمكنه من إجراء دفعات تعاقدية لأكثر من 180 يوماً.

تواصل المجموعة استخدام كلا التغيريين في فترة التأخير واحتمالية التعثر كمؤشر على الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان.

في حين أن الأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من طرف ذي صلة يخضعون أيضاً لمتطلبات خسائر الائتمان الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، إلا أن خسارة انخفاض القيمة ليست جوهرية.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,756,003	1,921,261	نقد ونقد المعادل
51,265	58,815	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
133,258	74,202	مستحق من طرف ذي صلة
<u>1,940,526</u>	<u>2,054,278</u>	

مخاطر التركيز الائتماني

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

فيما يلي تحليل الموجودات المالية للمجموعة التي تتعرض للمخاطر الائتمانية حسب القطاع الجغرافي وقطاع الأعمال:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,719,298	1,800,053	القطاع الجغرافي:
221,228	254,225	دولة الكويت
<u>1,940,526</u>	<u>2,054,278</u>	الإمارات العربية المتحدة

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

المخاطر الائتمانية (تتمة)

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
1,756,003	1,921,261
184,523	133,017
<u>1,940,526</u>	<u>2,054,278</u>

قطاع الأعمال:
البنوك والمؤسسات المالية
عقارات

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة لتلبية الالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تنتج من احتمال (الذي يمكن أن يكون بعيداً) أن يتطلب من المجموعة دفع التزاماتها قبل موعدها المتوقع.

تتضمن الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بقدر مناسب من النقد، وتوفير التمويل من خلال قدر مناسب من التسهيلات الائتمانية التي يتم الالتزام بها، والقدرة على إقفال المراكز السوقية. ونظراً للطبيعة الديناميكية للأعمال المعنية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الإبقاء على الخطوط الائتمانية التي يتم الالتزام بها متاحة بالإضافة إلى دعم المساهمين.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس التزامات السداد غير المخصصة. إن الأرصدة التي تستحق خلال 12 شهراً تساوي قيمتها الدفترية حيث إن تأثير الخصم لقيمتها الحالية غير مهم.

31 ديسمبر 2024	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
قروض لأجل	1,045,680	83,880	167,760	2,257,484	3,554,804
دائنو مرابحة	-	3,241,100	-	-	3,241,100
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	103,892	187,208	247,528	-	538,628
(باستثناء إيجارات محصلة مقدما)	<u>1,149,572</u>	<u>3,512,188</u>	<u>415,288</u>	<u>2,257,484</u>	<u>7,334,532</u>

31 ديسمبر 2023	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
قروض لأجل	1,097,868	75,168	150,336	2,627,161	3,950,533
دائنو مرابحة	-	2,888,000	-	-	2,888,000
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	62,795	181,005	151,485	-	395,285
(باستثناء إيجارات محصلة مقدما)	<u>1,160,663</u>	<u>3,144,173</u>	<u>301,821</u>	<u>2,627,161</u>	<u>7,233,818</u>

25. 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. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية، بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

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

2024	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
الموجودات المالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	3,306,245	-	-	3,306,245
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	4,120,033	207,500	1,726,941	6,054,474
الموجودات غير المالية	-	-	17,027,618	17,027,618
عقارات استثمارية				
2023	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
الموجودات المالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	3,696,714	-	-	3,696,714
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	3,187,208	248,989	1,733,307	5,169,504
الموجودات غير المالية	-	-	16,984,630	16,984,630
عقارات استثمارية				

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر
دينار كويتي

1,733,307
(6,366)
1,726,941

31 ديسمبر 2024
كما في 1 يناير 2024
التغير في القيمة العادلة
31 ديسمبر 2024

1,729,193
4,114
1,733,307

31 ديسمبر 2023
كما في 1 يناير 2023
التغير في القيمة العادلة
31 ديسمبر 2023

يبين الجدول التالي كيفية تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر		مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2024	2023				
	دينار كويتي	دينار كويتي				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
أوراق مالية محلية غير مسعرة	324,062	322,626	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل الخصم ومعدل النمو	كلما ارتفع معدل الخصم انخفضت القيمة العادلة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	1,402,879	1,410,681	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل الخصم ومعدل النمو	كلما ارتفع معدل الخصم انخفضت القيمة العادلة

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

قياس القيمة العادلة المطبق
المدخلات الجوهرية غير
الملحوظة
المستوى 3
دينار كويتي

17,027,618

31 ديسمبر 2024
عقارات استثمارية

16,984,630

31 ديسمبر 2023
عقارات استثمارية

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الاستثمارية هي كالتالي:

عقارات استثمارية
دينار كويتي
16,984,630
42,988
17,027,618
17,039,171
(54,541)
16,984,630

31 ديسمبر 2024
كما في 1 يناير 2024
التغير في القيمة العادلة
31 ديسمبر 2024

31 ديسمبر 2023
كما في 1 يناير 2023
التغير في القيمة العادلة
31 ديسمبر 2023

2023	2024	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	القيمة العادلة		أساس التقييم
			2023	2024	
			دينار كويتي	دينار كويتي	
242 - 81	234 - 106	• متوسط الإيجار (السعر لكل متر مربع) (دينار كويتي)	16,984,630	17,027,618	رسملة الدخل
%9.02 - %6.25	%8.79 - %6.75	• معدل العائد			

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تحليل الحساسية
يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية. من المتوقع أن يكون تأثير التغيير في افتراضات التقييم مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادات الموضحة أدناه:

التأثير على القيمة العادلة		الزيادة في افتراضات التقييم	
2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي		
849,231	851,381	5%	متوسط الإيجار
84,923	85,138	50 نقطة أساس	معدل العائد

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

26. المطلوبات المحتملة

كما في تاريخ المركز المالي المجموع، يوجد على المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي، والتي ليس من المتوقع أن ينتج عنها أية مطلوبات جوهرية.

2023	2024	خطابات ضمان *
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,015,956	1,020,427	

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("شركة زميلة")، ومضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 2,350,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,311,000 دينار كويتي) (إيضاح (12)).

* يوجد رهن على عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 2,350,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,311,000 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة لصالح إحدى الشركات الزميلة للمجموعة (إيضاح (7) وإيضاح (11)).