

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2024



نبني المستقبل  
بثقة

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") التي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لأمر التدقيق في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية	أمر التدقيق الرئيسي
<p>تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 64% من إجمالي الموجودات، ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 13,633,745 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024.</p>	<p>تضمنت إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات ومن بينها ما يلي:</p>
<p>تستعين إدارة المجموعة سنوياً بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية.</p>	<p>◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.</p>
<p>يستند تقييم العقارات الاستثمارية بدرجة كبيرة إلى التقديرات والافتراضات مثل قيمة التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. ونظرًا لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد تقييمها وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في مثل هذا التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.</p>	<p>◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها لتحديد ما إذا كانت طرق التقييم المطبقة من قبل المقيمين الخارجيين مقبولة لغرض تقييم العقار الاستثماري ذي الصلة.</p>
	<p>◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقار، بما في ذلك التقديرات والافتراضات كما تم استخدامها من قبل المقيمين الخارجيين، وذلك عن طريق مقارنتها بغيرها مثل معدلات الإيجار السائدة في السوق وعائدات السوق وأدلة معاملات السوق المقارنة والمعلومات الأخرى المتاحة علناً بقطاع العقارات.</p>
	<p>◀ قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق للعقارات الاستثمارية على أساس العينات للتحقق مما إذا كانت البيانات المرتبطة بالعقارات والمقدمة إلى المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة تعكس السجلات المتعلقة بالعقارات ذات الصلة والمحتفظ بها من قبل المجموعة.</p>
	<p>◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاحي 5 و 20 حول البيانات المالية المجمعة.</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024  
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أية نتيجة تأكيد حولها.

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة  
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي دليل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

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 مهنيةً 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 ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد 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 عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا 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 متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلالياتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات أو التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

20 فبراير 2025  
الكويت

عبدالكريم عبدالله السمدان

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
1,320,430	1,234,003		إيرادات تأجير
135,539	13,808	5	أرباح تقييم من عقارات استثمارية
1,762	279,248	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
134,088	175,510	3	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
370,811	1,035,434	6	حصة في نتائج شركات زميلة
988,119	423,353	6	رد انخفاض القيمة/ مخصص استثمار في شركات زميلة
247,927	-		رد مخصصات انتقت الحاجة إليها
4,440	11,333		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
22,778	24,924		إيرادات أخرى
3,225,894	3,197,613		<b>صافي الإيرادات</b>
			<b>المصروفات</b>
(730,716)	(704,850)		تكاليف موظفين
(203,830)	(202,792)		مصروفات عمومية وإدارية
(252,971)	(267,242)		مصروفات عقارات
-	(262,141)		مخصص مصروفات
(163,498)	(141,703)		تكاليف تمويل
(13,264)	(7,307)		مصروف استهلاك
(1,364,279)	(1,586,035)		<b>إجمالي المصروفات</b>
1,861,615	1,611,578		<b>الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(28,221)	(6,325)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,724)	(9,264)		الزكاة
(67,182)	(130,472)		ضرائب على شركات تابعة أجنبية
(45,795)	(38,295)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(70,000)	(52,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,638,693	1,375,222		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
1,548,676	1,301,454		مساهمي الشركة الأم
90,017	73,768		الحصص غير المسيطرة
1,638,693	1,375,222		
8.79 فلس	7.85 فلس	4	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,638,693	1,375,222	ربح السنة
		(خسائر) شاملة أخرى
(779,237)	(1,887,196)	خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
-	165,735	فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		حصة في إيرادات شاملة أخرى من شركة زميلة
(779,237)	(1,721,461)	صافي خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
758	465	صافي الأرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
758	465	الأخرى
(778,479)	(1,720,996)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
860,214	(345,774)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
1,439,943	264,466	مساهمي الشركة الأم
(579,729)	(610,240)	الحصص غير المسيطرة
860,214	(345,774)	

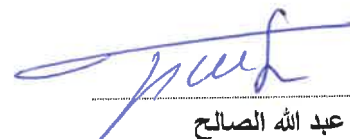
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



# شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
2,768	22,495		أثاث ومعدات
15,026,422	13,633,745	5	عقارات استثمارية
1,923,158	3,547,680	6	استثمار في شركات زميلة
1,007,914	1,023,433	7	استثمار في أوراق مالية
-	105,715	8	مدينون وموجودات أخرى
17,960,262	18,333,068		
			موجودات متداولة
1,649,738	353,451	8	مدينون وموجودات أخرى
1,731,050	1,628,795	9	ودائع استثمارية
407,965	954,924		نقد وأرصدة لدى البنوك
3,788,753	2,937,170		
21,749,015	21,270,238		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,942,989	16,356,535	10	رأس المال
5,279,224	5,279,224	10	علاوة إصدار أسهم
364,274	518,055	11	احتياطي إجباري
183,981	337,762	11	احتياطي اختياري
(8,533,885)	(9,571,338)	11	احتياطي تحويل عملات أجنبية
(209,965)	(209,965)	12	أسهم خزينة
2,761	2,761		احتياطي أسهم خزينة
(117,805)	(117,340)	11	احتياطي القيمة العادلة
1,180,714	2,174,606		أرباح مرحلة
16,092,288	14,770,300		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,516,038	905,798	15	الحصص غير المسيطرة
17,608,326	15,676,098		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
1,588,626	1,316,339	13	دائنو تمويل إسلامي
527,757	571,350		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,116,383	1,887,689		
			مطلوبات متداولة
287,992	1,277,072	13	دائنو تمويل إسلامي
191,041	197,334	16	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
1,200,873	2,232,045	14	دائنون ومطلوبات أخرى
344,400	-		مطلوبات التأجير
2,024,306	3,706,451		
4,140,689	5,594,140		إجمالي المطلوبات
21,749,015	21,270,238		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
فهد عبد الله الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
17,942,989	5,279,224	364,274	183,981	(8,533,885)	(209,965)	2,761	(117,805)	1,180,714	16,092,288	1,516,038	17,608,326
-	-	-	-	-	-	-	-	1,301,454	1,301,454	73,768	1,375,222
-	-	-	-	(1,037,453)	-	-	465	-	(1,036,988)	(684,008)	(1,720,996)
-	-	-	-	(1,037,453)	-	-	465	1,301,454	264,466	(610,240)	(345,774)
(1,586,454)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,586,454)	-	(1,586,454)
-	-	153,781	153,781	-	-	-	-	(307,562)	-	-	-
16,356,535	5,279,224	518,055	337,762	(9,571,338)	(209,965)	2,761	(117,340)	2,174,606	14,770,300	905,798	15,676,098
17,942,989	10,239,344	180,293	180,293	(8,424,394)	(209,965)	2,761	(118,563)	(5,140,413)	14,652,345	2,095,767	16,748,112
-	-	-	-	-	-	-	-	1,548,676	1,548,676	90,017	1,638,693
-	-	-	-	(109,491)	-	-	758	-	(108,733)	(669,746)	(778,479)
-	-	-	-	(109,491)	-	-	758	1,548,676	1,439,943	(579,729)	860,214
-	(4,960,120)	-	(180,293)	-	-	-	-	5,140,413	-	-	-
-	-	183,981	183,981	-	-	-	-	(367,962)	-	-	-
17,942,989	5,279,224	364,274	183,981	(8,533,885)	(209,965)	2,761	(117,805)	1,180,714	16,092,288	1,516,038	17,608,326

كما في 1 يناير 2024

ربح السنة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى  
للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات  
الشاملة للسنة

استرداد رأس المال (إيضاح  
10)

استقطاع إلى الاحتياطيات

في 31 ديسمبر 2024

كما في 1 يناير 2023

ربح السنة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى  
للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات  
الشاملة للسنة

إطفاء الخسائر المتراكمة

(إيضاح 10)

استقطاع إلى الاحتياطيات

في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات
1,861,615	1,611,578	
(91,754)	(154,456)	3
(8,000)	(6,000)	3
(34,334)	(15,054)	3
163,498	141,703	
(4,440)	(11,333)	
13,264	7,307	
(211,837)	-	
(135,539)	(13,808)	5
(1,762)	(279,248)	5
(370,811)	(1,035,434)	6
(988,119)	(423,353)	6
(36,090)	-	8
-	262,141	
129,701	86,105	
285,392	170,148	
441,746	1,201,905	
(84,900)	(236,834)	
(33,837)	6,293	
608,401	1,141,512	
(8,601)	(42,512)	
(131,864)	(48,545)	
467,936	1,050,455	
(2,519)	(27,034)	
666,973	355,226	5
(500)	(5,200)	5
(735,790)	102,255	
8,000	6,000	
91,754	154,456	
27,918	585,703	
(163,498)	(141,703)	
-	(1,306,439)	10
-	1,000,000	13
(292,065)	(283,207)	13
(455,563)	(731,349)	
40,291	904,809	
(106,057)	(357,850)	
473,731	407,965	
407,965	954,924	
-	344,400	

### أنشطة التشغيل

الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات  
النقدية:

ربح من ودائع استثمارية

إيرادات توزيعات أرباح

أرباح غير محققة من استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تكاليف تمويل

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

مصرف استهلاك

رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

أرباح تقييم من عقارات استثمارية

ربح من بيع عقارات استثمارية

حصة في نتائج شركات زميلة

رد مخصص استثمار في شركات زميلة

رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

مخصص مصروفات

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

### أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية

صافي الحركة في ودائع استثمارية

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

أرباح مستلمة من ودائع استثمارية

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

### أنشطة التمويل

تكاليف تمويل مدفوعة

استرداد رأس المال

تمويل إسلامي مسحوب

سداد دائني تمويل إسلامي

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك

تعديلات تحويل عملات أجنبية

النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير

النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 ديسمبر

معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:  
مطلوبات تأجير (تم تسويتها مقابل "دائنون ومطلوبات أخرى")

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة والمجموعة

### 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 فبراير 2025، ولمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 أبريل 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بشأن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 56,000 دينار كويتي (2022: 40,000 دينار كويتي) وعدم توزيع أي أرباح نقدية (2022: لا شيء) عن السنة المنتهية بذلك التاريخ.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو برج جرافيتي، شارع أحمد الجابر، شرق، الكويت، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

تضطلع الشركة الأم بشكل رئيسي بإدارة المشاريع العقارية. تتمثل أغراض الشركة الأم الرئيسية بموجب عقد التأسيس فيما يلي:

- ◀ إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتقديم الدعم اللازم لها (642010).
- ◀ استثمار أموالها في تداول الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى (642020).
- ◀ امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون (642030).
- ◀ تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهم أو حصص وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% (642040).
- ◀ تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع أو العلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها (642050).
- ◀ تملك الأسهم لحساب الشركة فقط (642051).
- ◀ مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة (642070).

يجوز للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشتري هذه الهيئات أو الشركات أو أن تلحقها بها. والأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن تتم ممارستها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال تفسير أي من هذه الأغراض على أنها تجيز للشركة القيام، بشكل مباشر أو غير مباشر، بممارسة ربوية أو منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تقوم المجموعة بممارسة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي عينتها الشركة الأم.

إن المعلومات حول هيكل المجموعة مبينة أدناه. كما أن المعلومات حول العلاقات الأخرى مع الأطراف ذات علاقة للمجموعة مبينة في إيضاح 16.

### 1.2 معلومات حول المجموعة

#### أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية
		2024	2023
شركة مسعى العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99.06	99.06
شركة مجموعة خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	97	97
شركة مسعى العقارية إيجيبت ش.م.م.	مصر	98	98
شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.م.	مصر	65	65

## 1 معلومات حول الشركة والمجموعة (تتمة)

### 1.2 معلومات حول المجموعة (تتمة)

#### (ب) الشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. للاطلاع على المزيد من التفاصيل راجع إيضاح 6.

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية
		2023	2024
شركة برج هاجر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) **	الكويت	16	عقارات
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) **	الكويت	18.53	خدمات نقل

\*\* تمتلك المجموعة نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، ومع ذلك انتهت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً نظراً لوجود تمثيل فعلي لها في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات في الأوراق المالية التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

### 2.2 أساس التجميع

تتكون البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2024. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو امتلاك حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.2 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تعترف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية ذات الصلة، بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر. يسجل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

### 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16- التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات على 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 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 المجمعة.
- 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، يتعين على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على تصنيف مطلوبات المجموعة.

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات 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.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية.

#### عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية 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.

ستسري التعديلات لفرات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية". يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقعة، حيث تعتبر الفئات الثلاثة الأولى فئات جديدة.

كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس 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 الأساسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة 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 توزيعات الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، ثمة تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات الأخرى على المعايير لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 ويسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

المجموعة حالياً بصدد تحديد كافة تأثيرات التعديلات على البيانات المالية الأولية والإيضاحات حول البيانات المالية.

## 2.5 السياسات المحاسبية الهامة

### 2.5.1 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقيس المشتري الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تسجل التكاليف المتكبدة بالحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

تحدد المجموعة إنها قد قامت بحيازة الأعمال عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم حيازتها مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. تعتبر العملية التي تم حيازتها جوهرية إذا كانت لازمة لقدرة المنشأة على مواصلة إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات التي تم حيازتها القوة العاملة المنظمة التي تتسم بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء هذه العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكبد قدر كبير من التكلفة أو الجهد أو التأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للخصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات التي تم حيازتها المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الأصول التي تم حيازتها تزيد عن إجمالي المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج حينها الربح في الأرباح أو الخسائر.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.1 دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

#### 2.5.2 أثاث ومعدات

يتم قياس الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بالتكلفة ناقصاً القيم التخريدية المقدرة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- ◀ معدات مكتبية وأجهزة كمبيوتر 3 سنوات
- ◀ أثاث وتركيبات 5 سنوات

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة، بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. بعد الانتهاء، يتم نقل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الأثاث والمعدات ذات الصلة.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الأثاث والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية لبنود الممتلكات والمعدات المتعلقة بها. يتم تسجيل كافة المصروفات الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

إن بند الأثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً لا يتم الاعتراف به عند البيع أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك وتعديلها، متى كان ذلك مناسباً وجوهرياً، في نهاية كل سنة مالية.

#### 2.5.3 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج بالضرورة إلى فترة زمنية طويلة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع المقصود منه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

#### 2.5.4 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يجريه مقيم خارجي مستقل معتمد من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي؛ في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. عند تحديد مبلغ المقابل النقدي المستلم من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري، تراعي المجموعة تأثيرات المقابل المتغير ووجود بند تمويل جوهري والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق إلى المشتري (إن وجد).

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن بند أثاث ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.



## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.5 استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس المجموعة عليها تأثير ملموس. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

إن الاعتبارات التي تم أخذها عند تحديد التأثير الملموس مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار ليتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك وعند حدوث تغيير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة الشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والحصول غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر انخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تقوم المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ففي حالة وجود هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم حينها تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 2.5.6 عقود التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير. أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي. إذا تم تحديد العقد على أنه عقد تأجير، فإن المجموعة تعترف بأصل حق الاستخدام الذي يمثل الحق في استخدام الموجودات ذات الصلة ومطلوبات عقد التأجير لسداد مدفوعات التأجير في تاريخ بدء عقد التأجير.

#### المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

#### (1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل ذي الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المسجلة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة التأجير للموجودات أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.6 عقود التأجير (تتمة)

##### المجموعة كمستأجر (تتمة)

##### (1) موجودات حق الاستخدام (تتمة)

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. كما يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

##### (2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي حدوث السداد.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم الفائدة وتخفيضه مقابل مدفوعات التأجير المسددة.

بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة بطبيعتها أو في تقييم خيار لشراء الأصل ذي الصلة.

##### (3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل لديها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

##### المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي واتخاذ الترتيبات اللازمة له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. تُسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

#### 2.5.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده وألا يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### 1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كموجودات مقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة لأرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال في يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

##### (1) الموجودات المالية (تتمة)

##### القياس اللاحق (تتمة)

##### (أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض لانخفاض القيمة. تسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

نظرًا لأن الموجودات المالية للمجموعة (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى) بما في ذلك الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات علاقة) والأرصدة لدى البنوك والنقد) تستوفي هذه الشروط، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

##### (ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو معدلات الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر. ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

##### (ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يمكن للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة ضمن هذه الفئة.

##### (د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة استثمارات في أسهم التي لم تختار المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تسجل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في الأسهم كصافي إيرادات استثمار في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في المدفوعات.

##### إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي استبعاده من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- ▶ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- ▶ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة) (1) الموجودات المالية (تتمة)

##### إلغاء الاعتراف (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية للأصل أو الحد الأقصى من مبلغ المقابل الذي يجب على المجموعة سداده أيهما أقل.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تسجل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان مقابل خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال الـ 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي من التعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين، فإن المجموعة تطبق طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

## (2) المطلوبات المالية

### الاعتراف المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبني، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة متى كان ذلك مناسباً.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والدائنين، بالصادفي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف (بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك).

### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك القروض والسلف).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كالتزام مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

##### (2) المطلوبات المالية (تتمة)

##### القياس اللاحق (تتمة)

##### مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

##### قروض وسلف

بعد الاعتراف المبني، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. كما تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة آخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

##### دائنون ومصرفات مستحقة

تسجل الدائنون والمصرفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

##### إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد. يدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### (3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع في حالة وجود حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

#### 2.5.9 النقد والودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبلغ نقدي معلوم ولا تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة بصورة جوهريّة.

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هو محدد أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكتشفة القائمة لدى البنوك حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد للمجموعة.

#### 2.5.10 ودائع استثمارية

تمثل الودائع الاستثمارية ودائع لدى البنوك يتم استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتحقق فائدة بمعدلات الودائع قصيرة الأجل ذات الصلة.

#### 2.5.11 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً لتصنيفها إلى متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ يكون عبارة عن نقد أو نقد معادل ما لم يتم منع تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد البيانات المالية المجمعة.

تُصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.11 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة مقابل غير متداولة (تتمة)

يعتبر الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسوية الالتزام خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ يجب تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من فترة البيانات المالية المجمعة.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### 2.5.12 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

#### 2.5.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالإضافة إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

#### 2.5.14 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي ما قبل الضريبة بعكس، متى كان ذلك مناسباً، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.15 مطلوبات وموجودات محتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

#### 2.5.16 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة إلى نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحميل الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت المتعلقة بهذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 2.5.17 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين (بعد التعديل مقابل حصة الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

#### 2.5.18 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عند التصريح بالتوزيع وعندما يصبح التوزيع غير متوقف على تقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيع عندما يوافق عليه المساهمون في الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

#### 2.5.19 الضرائب

##### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد الحصة. تستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

##### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. ويتم خصم توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية من أرباح السنة لتحديد الربح الخاضع للضريبة

##### الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### 2.5.20 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.



## 2 أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.20 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

##### إيرادات تأجير

تتحقق المجموعة إيرادات من كونها مؤجر في عقود التأجير التشغيلي التي لا تقوم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة المتعلقة بملكية العقار الاستثماري.

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقار استثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي تسجل عندما تنشأ.

##### الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع الاستثمارات بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات وتدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنة التي يتم خلالها بيع الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع الاستثمارات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الاستثمارات إلى المشتري.

#### 2.5.21 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

##### (1) المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري لعملتها الرئيسية ذات الصلة في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الرئيسية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تُسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم أيضاً تسجيل الرسوم الضريبية والإعفاءات المرتبطة بفروق تحويل العملات الأجنبية لتلك البنود النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي لأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند استبعاد أصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

##### (2) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الناتجة من تحويل العمليات بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية المحددة في الأرباح أو الخسائر.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.21 العملات الأجنبية (تتمة)

##### (2) شركات المجموعة (تتمة)

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 2.5.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو تقديم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى. تقوم المجموعة بعرض معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات أعمالها والمواقع الجغرافية لعملياتها.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في المستقبل.

### 2.6.1 الأحكام الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف العقارات

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة وعلى نية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن المخزون. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات التأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

#### تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

#### الضرائب

توجد حالات عدم يقين فيما يتعلق بتفسير لوائح الضرائب المعقدة والتغيرات في قوانين الضرائب وقيمة وتوقيت الضرائب المستقبلية. نظراً لنطاق علاقات الأعمال الدولية وطبيعة الاتفاقيات التعاقدية القائمة طويلة الأجل وتعقيدها، قد تستلزم الفروق الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات التي تم وضعها أو التغيرات المستقبلية في هذه الافتراضات إجراء تعديلات مستقبلية للإيرادات الخاضعة للضرائب والمصروفات التي تم تسجيلها بالفعل. قامت المجموعة باحتساب مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، مقابل النتائج المحتملة للمراجعات التي يتم إجراؤها من قبل الجهات الضريبية في الدول ذات الصلة التي تعمل بها المجموعة. تستند قيمة هذا المخصص إلى عوامل مختلفة مثل الخبرة بالمراجعات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل المنشأة الخاضعة للضرائب والجهة الضريبية المسؤولة. قد تنشأ مثل هذه الفروق نتيجة مجموعة كبيرة من الأمور المختلفة استناداً إلى الظروف السائدة في مقر شركات المجموعة ذات الصلة.

### 2.6.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تنسب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

##### انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيابة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

##### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات الصادرة من خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 7.

##### قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. تستند افتراضات الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## 3 صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
8,000	6,000
91,754	154,456
34,334	15,054
<u>134,088</u>	<u>175,510</u>

إيرادات توزيعات أرباح  
إيرادات من ودائع استثمارية وأخرى  
ربح غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من بيان الدخل

## 4 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريقة قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 4 ربحية السهم (تتمة)

2023	2024	
1,548,676	1,301,454	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,272,702	165,696,042	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
8.79	7.85	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم يكن هناك أي معاملات أخرى تشمل أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

### 5 عقارات استثمارية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,325,799	15,026,422	كما في 1 يناير
500	5,200	إنفاق رأسمالي
(1,762,236)	(75,978)	استبعادات <sup>1</sup>
135,539	13,808	صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة
(673,180)	(1,335,707)	فروق تحويل عملات أجنبية
15,026,422	13,633,745	كما في 31 ديسمبر

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة في المناطق الجغرافية التالية:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,610,000	11,610,000	دولة الكويت
3,416,422	2,023,745	دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
15,026,422	13,633,745	

أخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت المجموعة ببيع 6 وحدات من إجمالي 15 وحدة في عقار استثماري يقع في مصر بإجمالي قيمة دفترية قدرها 10,854,000 جنيه مصري (ما يعادل 75,978 دينار كويتي) مقابل إجمالي قدره 50,746,530 جنيه مصري (ما يعادل 355,226 دينار كويتي) مما أدى إلى ربح محقق من بيع العقار بمبلغ 39,892,530 جنيه مصري (ما يعادل 279,248 دينار كويتي) قبل الضرائب.

تخضع المجموعة لإجراءات التقييم العقاري المنصوص عليها في الكتاب الحادي عشر "التعامل في الأوراق المالية" من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، والتي تتطلب تحديد تقييمات العقارات المحلية من قبل اثنين على الأقل من المقيمين العقاريين المستقلين والمسجلين والمعتمدين شريطة أن يكون أحدهم بنكاً محلياً وأن تؤخذ القيمة الأقل في الاعتبار. يتم تحديد تقييمات العقارات الأجنبية من قبل مقيم مستقل واحد على الأقل معتمد في بلد الاختصاص. وبناءً عليه، قامت المجموعة بالاستعانة بمتخصصين مستقلين في التقييم لتقييم القيم العادلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات الاستثمارية. تتفق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة عن العقار مقسوماً على معدل الرسملة (الخصم).

أما طبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى المعاملات المماثلة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي بموجبه لن يدفع المشتري المحتمل مقابل للعقار يزيد عن تكلفة شراء عقار مقارن بديل. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في السعر لكل متر مربع.

واستناداً إلى هذه التقييمات، زادت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 13,808 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 135,539 دينار كويتي).

تم تقديم عقارات استثمارية بمبلغ 10,180,000 دينار كويتي (2023: 4,920,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض أرصدة دائني التمويل الإسلامي لدى البنوك (إيضاح 13). يتضمن الإيضاح 20.2 الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024 و2023.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 6 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي القيمة الدفترية للشركات الزميلة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر:

القيمة الدفترية		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,923,158	2,630,370	شركة برج هاجر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")
-	917,310	شركة رواحل العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("رواحل")
1,923,158	3,547,680	إجمالي الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بحقوق الملكية

إن الشركات الزميلة المذكورة أعلاه هي شركات خاصة غير مدرجة بأي سوق للأوراق المالية وبالتالي، ليس هناك أسعار سوق متاحة لأسهمها.

ليس لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2024 أو 2023.

### شركة رواحل

قامت المجموعة بخفض قيمة استثمارها في شركة رواحل بالكامل في عام 2021، وذلك بسبب الأداء المالي الضعيف والانخفاض الكبير في نتائج الشركة الزميلة. ولكن خلال السنة الحالية، تعافت عمليات شركة رواحل بشكل كبير وقد حققت الشركة الزميلة أرباحاً وعليه قررت المجموعة رد الانخفاض في القيمة المسجل سابقاً بمبلغ 423,353 دينار كويتي واحتساب حصتها من نتائج السنة الحالية.

### المطابقة بالقيمة الدفترية:

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

الإجمالي		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
564,228	1,923,158	الرصيد الافتتاحي لصافي قيمة الموجودات في 1 يناير
370,811	1,035,434	حصة في الأرباح
988,119	423,353	رد انخفاض القيمة/ المخصص
-	165,735	فروق تحويل عملات أجنبية
1,923,158	3,547,680	كما في 31 ديسمبر

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 6 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول الشركات الزميلة الجوهرية بالنسبة للمجموعة. وتعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ.

المجموع		رواحل		برج هاجر		ملخص بيان المركز المالي:
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,398,297	41,392,361	5,965,007	3,436,013	24,433,290	37,956,348	موجودات متداولة
52,373,403	48,620,585	17,857,491	15,735,203	34,515,912	32,885,382	موجودات غير متداولة
(51,094,299)	(56,088,347)	(19,058,860)	(14,422,310)	(32,035,439)	(41,666,037)	مطلوبات متداولة
(25,689,663)	(19,215,665)	(4,763,638)	(447,785)	(20,926,025)	(18,767,880)	مطلوبات غير متداولة
5,987,738	14,708,934	-	4,301,121	5,987,738	10,407,813	حقوق الملكية
		18.53%	18.53%	16%	16%	نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية %
958,038	2,462,115	-	796,865	958,038	1,665,250	نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
965,120	1,085,565	-	120,445	965,120	965,120	توزيعات أرباح معلنة ولكن غير مسددة
1,923,158	3,547,680	-	917,310	1,923,158	2,630,370	القيمة الدفترية للمجموعة
37,714,132	49,437,116	12,026,661	24,214,022	25,687,471	25,223,094	ملخص بيان الدخل الشامل:
2,317,569	6,191,666	-	1,771,593	2,317,569	4,420,073	الإيرادات
-	165,735	-	165,735	-	-	الربح
370,811	1,035,434	-	328,222	370,811	707,212	إيرادات شاملة أخرى
						حصة المجموعة في نتائج السنة

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 7 استثمارات في أوراق مالية

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
62,195	62,660
945,719	960,773
1,007,914	1,023,433

استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة  
استثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم في إيضاح 20.1.

### 8 مدينون وموجودات أخرى

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
247,711	193,827
(141,029)	(130,973)
106,682	62,854
1,097,025	-
315,490	279,799
1,519,197	342,653
130,541	116,513
1,649,738	459,166

#### موجودات مالية

مدينون تجاريون (بالإجمالي)  
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

مدينون تجاريون (بالصافي)  
شيكات لم يتم تصفيته  
مدينون آخرون \*

#### موجودات غير مالية

مدفوعات مقدماً

#### تحليل الاستحقاق:

1,649,738	353,451
-	105,715

متداولة  
غير متداولة

\* تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 255,715 دينار كويتي (2023: 298,712 دينار كويتي) تم إيداعه من قبل المجموعة لدى طرف آخر ذي علاقة لشراء عقار. في 29 فبراير 2012، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية مع طرف مقابل لاستلام إيرادات تأجير ثابتة بمبلغ 516,000 دينار كويتي على مدى فترة 42 شهراً، وسوف يتم سداد المبلغ الأساسي عند الاستحقاق بتاريخ 31 أغسطس 2015. تمنح شروط الاتفاقية الطرف الآخر حق اختيار إعادة شراء العقار من خلال السداد المبكر في أي وقت خلال فترة سريان الاتفاقية. في 1 سبتمبر 2015، قام الطرف الآخر بإعادة شراء العقار وبالتالي تم تمديد فترة سداد المبلغ الأساسي (أي مبلغ 2,450,000 دينار كويتي) على أن يتم سداؤه على مدار السنتين التاليتين.

في 29 نوفمبر 2018، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي بقيمة 1,587,000 دينار كويتي الذي يستحق السداد على أقساط شهرية بمبلغ 50,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 30 شهراً مع استحقاق آخر قسط في يوليو 2021.

في 15 يوليو 2021، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي بقيمة 854,275 دينار كويتي الذي يستحق السداد على أقساط شهرية بمبلغ 20,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 27 شهراً مع استحقاق آخر قسط في أكتوبر 2024.

في 17 أكتوبر 2024، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي بقيمة 255,715 دينار كويتي المستحق على أقساط نصف سنوية بقيمة 50,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 27 شهراً مع استحقاق آخر قسط في ديسمبر 2026. وعليه، صُنفت المجموعة بمبلغ 150,000 دينار كويتي (2023: 298,712 دينار كويتي) كمتداول ومبلغ 105,715 دينار كويتي كغير متداول (2023: لا شيء).

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

يعتبر صافي القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

يتضمن الإيضاح 18.2 إفصاحات تتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل يتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

فيما يلي الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
187,091	141,029	مخصص افتتاحي لانخفاض قيمة المدينين التجاريين
(36,090)	-	رد مخصص خلال السنة*
(9,972)	(10,056)	تعديل تحويل عملات أجنبية
141,029	130,973	كما في 31 ديسمبر

\* تمثل حالات الرد تحصيل الإيجارات متأخرة السداد من المستأجرين والتي تم احتساب مخصص لها بالكامل في السنوات السابقة.

### 9 ودائع استثمارية

تمثل هذه تلك الودائع التي تم إيداعها لدى بنوك محلية وأجنبية ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر. إن الودائع لدى البنوك المحلية والأجنبية تحمل متوسط معدل عائد بنسبة 4.34% (2023: 4.40%) و 14% (2023: 12.95%) سنوياً على التوالي.

### 10 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

#### 10.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	عدد الأسهم	
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,942,989	16,356,535	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)
		179,429,890
		163,565,350

في 16 أبريل 2024، وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين على تخفيض رأس مال الشركة الأم المصدر بنسبة 9%، مما أدى إلى خفض عدد 15,864,543 سهم بقيمة 1,586,454 دينار كويتي من رأس المال الحالي. سيتم استرداد رأس المال نقداً للمساهمين الحاليين في تاريخ التسجيل الموافق 20 مايو 2024. وقد تم التأشير على التغييرات آنفة الذكر في السجل التجاري بتاريخ 1 مايو 2024. وقد بلغ التوزيع النقدي المدفوع للمساهمين خلال الفترة 1,306,439 دينار كويتي والرصيد المتبقي مستحق الدفع كما في 31 ديسمبر 2024 ومصنف ضمن "دائنون ومطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي المجموع.

#### 10.2 علاوة إصدار الأسهم

تمثل علاوة إصدار الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

### 11 احتياطيات حقوق الملكية الأخرى

#### 11.1 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.



## 11 احتياطات حقوق الملكية الأخرى (تتمة)

### 11.2 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، يجب أن يتم اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويخضع ذلك لموافقة مجلس الإدارة.

### 11.3 احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم الاعتراف بفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل الشركة الأجنبية الخاضعة للسيطرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تجميعها في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد صافي الاستثمار.

### 11.4 احتياطي القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة وفروق تحويل العملات الناتجة عن تحويل الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (مثل حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تجميعها في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. لا يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى الأرباح أو الخسائر عند بيع الموجودات ذات الصلة أو تعرضها لانخفاض قيمتها.

## 12 أسهم خزينة

2023	2024	
3,157,188	3,157,779	عدد أسهم الخزينة
1.75%	1.93%	النسبة المئوية لأسهم الخزينة (%)
209,965	209,965	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
173,645	176,836	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)
55	56	المتوسط المرجح للقيمة السوقية لأسهم الخزينة (فلس)

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حياة هذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

## 13 دائنو تمويل إسلامي

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,114,358	2,735,851	دائنو تمويل إسلامي
(237,740)	(142,440)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
1,876,618	2,593,411	
287,992	1,277,072	متداولة
1,588,626	1,316,339	غير متداولة

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ 2,593,411 دينار كويتي (2023: 1,876,618 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية (إيضاح 5).

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي مدرجة جميعها بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة تتراوح من 5.50% إلى 6% (2023: 3.50% إلى 5.50%).

تختلف التعهدات المصرفية وفقاً لكل اتفاقية تمويل إسلامي، ولكنها تتطلب عادةً ألا تتجاوز نسبة تمويل إلى القيمة نسبة 100%. قد تتطلب المخالفة المستقبلية للتعهد من المجموعة سداد تمويل إسلامي عند الطلب.

خلال السنة، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من تعهدات تمويل إسلامي الخاصة بها، كما أنها لم تتخلف عن الوفاء بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات تمويل إسلامي الخاصة بها.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم تعديل إحدى اتفاقيات تمويل إسلامي، مع سداد دفعة إجمالية واحدة عند انتهاء الاتفاقية ودفعات بنسبة 5% من المبلغ المستخدم على أساس ربع سنوي، مما سيؤدي إلى إعادة تصنيف مبلغ 1,000,000 دينار كويتي كغير متداول.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 13 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل

31 ديسمبر 2024					
التدفقات النقدية الواردة	التدفقات النقدية الصادرة	التدفقات النقدية	الحركة في أسعار صرف العملات الأجنبية	1 يناير 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,000,000	(283,207)	-	2,593,411	1,876,618	دائنو تمويل إسلامي
31 ديسمبر 2023					
التدفقات النقدية الواردة	التدفقات النقدية الصادرة	التدفقات النقدية	الحركة في أسعار صرف العملات الأجنبية	1 يناير 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	(292,065)	-	1,876,618	2,168,683	دائنو تمويل إسلامي

### 14 دائنون ومطلوبات أخرى

دائنون  
مصروفات مستحقة ومخصصات  
تأمينات مستردة  
توزيعات أرباح مستحقة  
استرداد رأس مال غير محصل (إيضاح 10)  
دفعة مقدماً مستلمة  
إيرادات غير مكتسبة

2024	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
220,987	282,293
1,299,742	707,985
74,056	105,142
84,087	87,984
280,015	-
248,667	12,470
24,491	4,999
2,232,045	1,200,873

للاطلاع على توضيحات حول عمليات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، راجع إيضاح 18.3.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 15 شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئيا

فيما يلي المعلومات المالية حول الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الجوهرية:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

الاسم	بلد التأسيس والتشغيل	2024	2023
شركة سبوت	مصر	%35	%35
		الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية	الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة الجوهرية
		2024	2023
		دينار كويتي	دينار كويتي
شركة سبوت		758,425	1,175,134
		62,236	68,208

فيما يلي ملخص المعلومات المالية حول هذه الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات.

### ملخص بيان الدخل الشامل

الإيرادات	2024	2023
	دينار كويتي	دينار كويتي
	369,897	413,238
ربح السنة	177,816	194,880
إيرادات شاملة أخرى	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة	177,816	194,880
الخاص بالحصص غير المسيطرة	62,236	68,208

### ملخص بيان المركز المالي

موجودات متداولة	479,950	486,395
موجودات غير متداولة	1,819,524	3,032,804
مجموع الموجودات	2,299,474	3,519,199
مطلوبات متداولة	(132,544)	(161,672)
مجموع المطلوبات	(132,544)	(161,672)
مجموع حقوق الملكية	2,166,930	3,357,527

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

### ملخص بيان التدفقات النقدية

أنشطة التشغيل	248,421	206,626
أنشطة الاستثمار	(163,815)	(120,000)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	84,606	86,626

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 16 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثل هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير تلك المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

2023	2024	بيان المركز المالي المجموع:
دينار كويتي	دينار كويتي	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
191,041	197,334	- شركات زميلة

### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		قيمة المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
82,525	86,954	375,472	386,204	
370,921	430,011	123,106	69,673	
453,446	516,965	498,578	455,877	

### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر ائتمان متوقعة فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2023: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

### 17 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي ترتبط بمخاطر ومزايا تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تشمل قطاعات الأعمال على:

- ▶ أنشطة عقارية: استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء والبيع والتطوير وتأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأراضي وتطوير الأراضي) في عدة مواقع جغرافية.
- ▶ خدمات الحج والعمرة: خدمات تقديم التذاكر والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ▶ أنشطة الاستثمار: تأسيس الشركات داخل دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 17 معلومات القطاعات (تتمة)

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع أعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتغيير معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

31 ديسمبر 2024				
المجموع	أنشطة استثمارية	خدمات حج وعمرة	أنشطة عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,270,238	1,447,640	963,464	18,859,134	موجودات القطاعات
5,594,140	1,589,393	44,058	3,960,689	مطلوبات القطاعات
31 ديسمبر 2023				
المجموع	أنشطة استثمارية	خدمات حج وعمرة	أنشطة عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,749,015	2,123,771	955,317	18,669,927	موجودات القطاعات
4,140,689	1,382,918	47,817	2,709,954	مطلوبات القطاعات

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

17 معلومات القطاعات (تتمة)

31 ديسمبر 2023				31 ديسمبر 2024				
الإجمالي	الاستثمار	خدمات الحج والعمرة	أنشطة عقارية	الإجمالي	الاستثمار	خدمات الحج والعمرة	أنشطة عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,320,430	7,790	-	1,312,640	1,234,003	15,055	-	1,218,948	إيرادات تأجير
135,539	(4,461)	-	140,000	13,808	13,808	-	-	أرباح تقييم من عقارات استثمارية
1,762	1,762	-	-	279,248	-	-	279,248	أرباح من بيع عقارات استثمارية
34,334	-	34,334	-	15,054	-	15,054	-	أرباح غير محققة من استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
99,754	32,086	-	67,668	160,456	31,671	-	128,785	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
247,927	-	831	247,096	-	-	-	-	رد مخصصات انتقت الحاجة إليها
988,119	-	-	988,119	423,353	423,353	-	-	رد مخصص استثمار في شركات زميلة
370,811	-	-	370,811	1,035,434	328,222	-	707,212	حصة في نتائج شركات زميلة
4,440	4,261	-	179	11,333	11,333	-	-	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
22,778	3,725	106	18,947	24,924	14,294	2,550	8,080	إيرادات أخرى
3,225,894	45,163	35,271	3,145,460	3,197,613	837,736	17,604	2,342,273	إجمالي الإيرادات
(730,716)	(597,980)	-	(132,736)	(704,850)	(559,619)	-	(145,231)	تكاليف موظفين
(203,829)	(117,082)	(6,757)	(79,990)	(202,792)	(116,299)	(5,922)	(80,571)	مصروفات إدارية
(252,971)	-	-	(252,971)	(267,242)	-	-	(267,242)	مصروفات عقارات
(163,498)	(2,585)	-	(160,913)	(141,703)	(1,163)	-	(140,540)	تكاليف تمويل
-	-	-	-	(262,141)	-	-	(262,141)	مخصص مصروفات
(13,264)	(2,081)	-	(11,183)	(7,307)	(4,654)	-	(2,653)	مصروف استهلاك
(67,182)	-	-	(67,182)	(130,472)	-	-	(130,472)	الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
(70,000)	(56,000)	-	(14,000)	(52,000)	(40,000)	-	(12,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(85,741)	(45,796)	(542)	(39,403)	(53,884)	(40,795)	(222)	(12,867)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,587,201)	(821,524)	(7,299)	(758,378)	(1,822,391)	(762,530)	(6,144)	(1,053,717)	إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
1,638,693	(776,361)	27,972	2,387,082	1,375,222	75,206	11,460	1,288,556	ربح (خسارة) السنة

## 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى. الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة على المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك المشتقة مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم). يتم دعم الإدارة العليا للمجموعة من قبل مجلس الإدارة الذي يقدم المشورة بشأن المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسب للمجموعة. يقدم مجلس الإدارة تأكيداً للإدارة العليا للمجموعة بأن أنشطة المخاطر المالية للمجموعة تحكمها سياسات وإجراءات مناسبة وأن المخاطر المالية يتم تحديدها وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يراجع مجلس الإدارة ويوافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المراجعة والموافقة على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه.

### 18.1 مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون أسعار السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى، مثل مخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق دائني التمويل الإسلامي والأسهم المسعرة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد.

#### 18.1.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح بالسوق. إن انكشاف المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح السوقية يتعلق بصورة رئيسية بالتمويلات طويلة الأجل للمجموعة التي تحمل معدلات ربح متغيرة. وخلال سنة 2024 و 2023، تم إدراج تمويلات المجموعة ذات معدل الربح المتغير بالدينار الكويتي بصورة رئيسية.

تقوم سياسة المجموعة على إدارة تكلفة التمويل عن طريق استغلال التسهيلات الائتمانية التنافسية من المؤسسات المالية المحلية والمراقبة المنتظمة للتقلبات في معدلات الربح.

#### الانكشاف لمخاطر معدلات الربح

فيما يلي قائمة معدلات الربح للأدوات المالية التي تحمل معدلات ربح لدى المجموعة كما تم الإبلاغ عنها إلى إدارة المجموعة:

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
2,593,411	1,876,618

#### الأدوات ذات المعدلات المتغيرة:

دائنو تمويل إسلامي

#### تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

إن التغير المحتمل بصورة معقولة بعدد 100 نقطة أساسية في معدلات الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة سيؤدي إلى زيادة (انخفاض) حقوق الملكية والربح أو الخسارة بمبلغ 25,934 دينار كويتي (2023: 18,766 دينار كويتي). يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وخصوصاً أسعار صرف العملات الأجنبية.

#### تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي موجودات أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ولا تحدد المجموعة المشتقات (مبادلات معدلات الربح) كأدوات تحوط بموجب نموذج محاسبة التحوط للقيمة العادلة. لذلك، فإن التغير في معدلات الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة لن يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

## 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

### 18.1 مخاطر السوق (تتمة)

#### 18.1.2 مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح/(الخسائر) (إيضاح 7). تتعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التيقن بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أسهم. وتدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع الحدود لأدوات حقوق الملكية على أساس فردي وإجمالي على حد سواء. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة كافة القرارات الأساسية المتعلقة بالاستثمارات في الأسهم واعتمادها.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 1,023,433 دينار كويتي (2023: 1,007,914 دينار كويتي). يتم إدراج تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 20.1.

#### 18.1.3 مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض للمخاطر بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة للمعاملات التي تتم بعملة أخرى غير الدينار الكويتي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصروفات محددة بعملة أجنبية) وصافي استثمار المجموعة في شركة تابعة أجنبية.

لا تستخدم المجموعة المشتقات المالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود التي تحددها الإدارة والتقييم المستمر للمراكز المفتوحة للمجموعة وحركات أسعار الصرف الحالية والمتوقعة. تضمن المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

توضح الجداول التالية تعرض المجموعة الجوهري لأسعار صرف العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية بتاريخ البيانات المالية المجمعة:

العملة	المطلوبات		الموجودات	
	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
ريال سعودي	(935,806)	(708,709)	2,086	1,113,657
جنيه مصري	(186,003)	(181,215)	835,606	935,038
	<b>(1,121,809)</b>	<b>(889,924)</b>	<b>837,692</b>	<b>2,048,695</b>

#### حساسية سعر صرف العملات الأجنبية

توضح الجداول التالية الحساسية للتغيير المحتمل بصورة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يرجع التأثير على أرباح المجموعة قبل الضرائب إلى التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية. إن تعرض المجموعة لتغيرات العملات الأجنبية لجميع العملات الأخرى ليس جوهرياً.

العملة	التأثير على ربح السنة		التأثير على حقوق الملكية السنة	
	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
ريال سعودي	46,686	20,247	48,039	47,870
جنيه مصري	32,482	37,691	-	-

إن التغيير المكافئ في الاتجاه المعاكس مقابل الدينار الكويتي سيؤدي إلى تأثير مكافئ ولكن معاكس.



18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

18.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى).

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية على النحو التالي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,519,197	342,653	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
1,731,050	1,628,795	ودائع استثمارية
397,380	953,741	أرصدة لدى البنوك
3,647,627	2,925,189	

كان الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان إزاء طرف مقابل واحد كما في 31 ديسمبر بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي (2023): 500,000 دينار كويتي).

يمكن تحليل التركيز الجغرافي لمخاطر الائتمان لدى المجموعة كما يلي:

المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	
342,653	57,538	285,115	كما في 31 ديسمبر 2024
1,628,795	628,795	1,000,000	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
953,741	97,827	855,914	ودائع استثمارية
2,925,189	783,980	2,141,209	أرصدة لدى البنوك

المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	
1,519,197	1,205,366	313,831	كما في 31 ديسمبر 2023
1,731,050	581,050	1,150,000	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
397,380	168,952	228,428	ودائع استثمارية
3,647,627	1,955,368	1,692,259	أرصدة لدى البنوك

الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية

تعتبر مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة يتم تحديدها من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية الدولية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع في بنوك محلية مكفول بضمان بنك الكويت المركزي وفقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ تنفيذه في 3 نوفمبر 2008.

## 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

### 18.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

#### المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير.

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة في ضوء الخبرة السابقة للمجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر الأطراف المقابلة يرتبط بمخاطر تعثر منخفضة ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة المدينة للمستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر الائتمان للمستأجرين من خلال التأكد من أن عمليات التحصيل تتم في الوقت المناسب ومن خلال مطالبة المستأجرين سداد دفعات إيجار مقدماً، مما يلغي بشكل كبير مخاطر الائتمان للمجموعة في هذا الصدد.

### 18.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تسليم أصل مالي آخر. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة السيولة، قدر الإمكان، في أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف المجهد، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى أرصدها النقدية بمبلغ يزيد عن التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة على المطلوبات المالية (بخلاف الأرصدة التجارية الدائنة) خلال فترة السنتين يوماً القادمة. كما قامت المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. قامت المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بإعادة تمويل ديونها وخلصت إلى أنه منخفض. تتمتع المجموعة بإمكانية الوصول إلى مجموعة متنوعة كافية من مصادر التمويل ويمكن تجديد الديون المستحقة في غضون 12 شهراً مع الممولين الحاليين.

يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

المجموع	أكثر من سنة	كما في 31 ديسمبر 2024		حتى شهر واحد	عند الطلب	
		12 - 3 أشهر	3 - 1 أشهر			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,958,887	461,679	1,138,588	293,925	64,695	-	دائنون ومطلوبات أخرى*
197,334	-	-	-	-	197,334	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,735,851	1,328,358	1,309,243	65,500	32,750	-	دائنو تمويل إسلامي
<u>4,892,072</u>	<u>1,790,037</u>	<u>2,447,831</u>	<u>359,425</u>	<u>97,445</u>	<u>197,334</u>	

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 18 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

#### 18.3 مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع	أكثر من سنة	كما في 31 ديسمبر 2023		حتى شهر واحد	عند الطلب	
		12 - 3 أشهر	3 - 1 أشهر			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,183,404	-	901,111	183,157	99,136	-	دائنون ومطلوبات أخرى*
191,041	-	-	-	-	191,041	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,114,358	1,721,358	294,750	65,500	32,750	-	دائنو تمويل إسلامي
344,400	-	344,400	-	-	-	مطلوبات تأجير**
<u>3,833,203</u>	<u>1,721,358</u>	<u>1,540,261</u>	<u>248,657</u>	<u>131,886</u>	<u>191,041</u>	

\* باستثناء الإيرادات غير المكتسبة والدفعات مقدماً المستلمة.

### 19 إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس المال المجموعة، يتضمن رأس المال رأس المال المصدر وعلاوة إصدار الأسهم وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو تحقيق أقصى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة إجراء تعديل على مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض المتمثل في صافي الدين مقسوماً على رأس المال زائداً صافي الدين. تقوم سياسة المجموعة على الحفاظ على معدل الاقتراض عند مستويات مقبولة. تقوم المجموعة بإدراج دائني التمويل الإسلامي ناقصاً النقد والودائع الاستثمارية ضمن صافي الدين.

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,876,618	2,593,411	دائنو تمويل إسلامي
(407,965)	(954,924)	ناقصاً: نقد وأرصدة لدى البنوك
(1,731,050)	(1,628,795)	ناقصاً: ودائع استثمارية
(262,397)	9,692	صافي (الموجودات)/ الدين
16,092,288	14,770,300	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
15,829,891	14,779,992	رأس المال وصافي الدين
-	0.07%	معدل الاقتراض

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأس المال لدى المجموعة إلى عدة أمور من بينها التأكد من الوفاء بشروط الاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والتي تنص على متطلبات هيكل رأس المال. ذلك حيث إن أي إخلال بالوفاء بالاتفاقيات المالية قد يسمح للبنك باستدعاء القروض على الفور. لم يقع أي إخلال بشروط الاتفاقيات المالية لأي قروض وسلف في الفترة الحالية.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و2023.

## 20 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

لم تتغير أساليب وطرق التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بالبيانات المالية المجمعة للفترة السابقة.

### طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

#### عقارات استثمارية

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجرها خبراء تقييم عقارات مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفتة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وتتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. وتتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. يتم إدراج القيمة العادلة للعقار الاستثماري ضمن المستوى 3.

#### استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستثمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. إن المعاملات في هذه الاستثمارات لا يتم إجراؤها بصفة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وطريقة التقييم القائمة على السوق لتقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها مقابل عوامل تتعلق بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير ضعف التسويق. يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

#### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 20 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### 20.1 الأدوات المالية

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة المقاسة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,023,433 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 1,007,914 دينار كويتي) ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال 2024 أو 2023.

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 والتي تحدث بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

أسهم غير مدرجة	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
945,719	62,195	1,007,914	
-	465	465	
15,054	-	15,054	
960,773	62,660	1,023,433	

كما في 1 يناير 2024  
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

#### كما في 31 ديسمبر 2024

أسهم غير مدرجة	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
911,385	61,437	972,822	
-	758	758	
34,334	-	34,334	
945,719	62,195	1,007,914	

كما في 1 يناير 2023  
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

#### كما في 31 ديسمبر 2023

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة إلى جانب تحليل الحساسية الكمي:

أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة السوق	مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع (متوسط القطاع)	1.04 – 0.66	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع ستؤدي إلى زيادة / (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 63,511 دينار كويتي (2023: 63,045 دينار كويتي)
طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة	معدل الخصم للتسويق	20% - 30%	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق ستؤدي إلى (نقص) / زيادة القيمة العادلة بمبلغ 116,489 دينار كويتي (2023: 116,955 دينار كويتي).

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 20 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### 20.2 الموجودات غير المالية

أسلوب التقييم	القيمة العادلة		المدخلات الرئيسية غير الملحوظة	النطاق	
	2023	2024		2023	2024
	دينار كويتي	دينار كويتي			
			متوسط الإيجار لكل متر مربع (دينار كويتي)	125 – 216	125 – 216
طريقة رسملة الإيرادات	11,660,020	11,673,827	متوسط الإيجار لكل متر مربع (دينار كويتي)	7% - 9.71%	6.79% - 7.61%
طريقة المقارنة بالسوق	3,366,402	1,959,918	السعر لكل متر مربع	60 – 615	37 – 133
	15,026,422	13,633,745			

قد تؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في متوسط الإيجار لكل متر مربع ومعدل العائد وسعر المتر المربع كل على حدة إلى زيادة (انخفاض) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات.

#### فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها تقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على القيمة العادلة				الحساسية المستخدمة
2023	2023	2024	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
(583,001)	583,001	(569,884)	583,691	5%
866,309	(754,176)	868,640	(756,029)	50 نقطة أساسية
(168,320)	168,320	(97,996)	97,996	5%

### 21 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

#### 21.1 التزامات رأسمالية

ليس لدى المجموعة التزامات رأسمالية في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2023: لا شيء).

#### 21.2 مطالبات قانونية محتملة

تمثل المجموعة المدعي في الإجراءات القانونية المرفوعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها من قبل مدير المحفظة بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 12 أبريل 2021، قضت محكمة أول درجة بحكمها لصالح المجموعة. لاحقاً، قام مدير المحفظة بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف. في 10 فبراير 2022، صدر حكم الطعن لصالح المجموعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بالمطالبة القضائية التي تقدمت بها المجموعة.

قام مدير المحفظة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز، التي أمرت بتاريخ 7 يونيو 2022 بوقف تنفيذ الحكم السابق، الذي طالب مدير المحفظة بدفع تعويض للمجموعة، إلى أن تنتظر محكمة النقض في القضية وتصدر حكماً. في 21 مايو 2024 أصدرت محكمة التمييز حكماً لصالح المجموعة بإلغاء وقف تنفيذ الحكم السابق الصادر وإلزام مدير المحفظة بدفع مبلغ 1,087,589 دينار كويتي للشركة الأم. كما أصدرت محكمة التمييز في 17 ديسمبر 2024 حكماً آخر لصالح المجموعة بإلغاء وقف تنفيذ الحكم السابق الصادر لصالح الشركة التابعة وإلزام مدير المحفظة بدفع مبلغ 1,500,000 دينار كويتي للشركة التابعة. وسيتم تسجيل المبالغ فور تحصيلها من مدير المحفظة.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال الطبيعي. ولا ترى الإدارة أن مثل هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير جوهري على النتائج والمركز المالي.