



RSM البزيع وشركاهم

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

الصفحات	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
39 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت 965 22961000
ف 965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي. فيما عدا ما ورد في (إيضاح 20) حول البيانات المالية المجمعة.

نايف مساعد البزيع

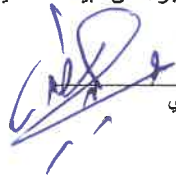
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
21 فبراير 2023

2021	2022	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
16,927,200	3,262,551	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
172,273	-		موجودات غير ملموسة
104,855,393	94,558,343	4	عقارات استثمارية
714,594	-		استثمار في شركة زميلة
722,628	350,762	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
123,392,088	98,171,656		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
338,936	193,512		مخزون
20,074,307	11,998,192	5	مستحق من أطراف ذات صلة
21,531,352	13,047,706	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,065,026	-		مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات
115,192	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
159,620	50,000	7	ودائع لأجل
6,179,988	4,600,412	8	نقد ونقد معادل
56,464,421	29,889,822		مجموع الموجودات المتداولة
179,856,509	128,061,478		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية:
60,000,000	30,000,000	9	رأس المال
9,001,886	9,525,349	10	احتياطي إجباري
8,201,542	8,201,542	11	احتياطي اختياري
132,887	46,473		احتياطي آخر
(1,461,016)	112,915		احتياطي القيمة العادلة
258,565	(1,480)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,511,674	7,770,456		أرباح مرحلة
80,645,538	55,655,255		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
728,905	1,378,652		الحصص غير المسيطرة
81,374,443	57,033,907		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة:
4,193,704	4,165,968	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
22,223,059	16,885,091	13	إلتزامات عقود تأجير
26,928,738	22,587,366	14	مرابحات دائنة
1,577,028	-		تسهيلات بنكية
54,922,529	43,638,425		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
4,639,563	3,383,964	13	إلتزامات عقود تأجير
10,964,232	11,630,498	14	مرابحات دائنة
3,329,349	908,288	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,914,393	11,466,396	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
712,000	-		تسهيلات بنكية
43,559,537	27,389,146		مجموع المطلوبات المتداولة
98,482,066	71,027,571		مجموع المطلوبات
179,856,509	128,061,478		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



عطا الله عواض المطيري
رئيس مجلس الإدارة



2021	2022	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
58,760,402	68,786,180		إيرادات التشغيل
(38,793,652)	(45,994,041)		تكاليف التشغيل
19,966,750	22,792,139	16	مجمّل الربح
(46,538)	(70,073)	3	الاستهلاك
(3,173,054)	(10,472,441)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(162,403)	(177,095)		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(75,436)	25,545		ربح (خسارة) استبعاد عقود تأجير
(1,412,062)	(1,117,126)		إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
(1,406,961)	(1,336,675)		تكاليف تمويل
(4,040,834)	(4,963,515)	17	مصاريف عمومية وإدارية
9,649,462	4,680,759		ربح التشغيل
17,020	5,045		صافي أرباح موجودات مالية
464,141	567,946		إيرادات أخرى
			ربح السنة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل مكافأة
10,130,623	5,253,750		أعضاء مجلس الإدارة
(5,384,738)	740,294	18	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
4,745,885	5,994,044		ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(65,000)	(74,000)	20	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,680,885	5,920,044		ربح السنة
			الخاص بـ:
4,541,142	5,160,630		مساهمي الشركة الأم
139,743	759,414		الحصص غير المسيطرة
4,680,885	5,920,044		
			الخاص بمساهمي الشركة الأم:
9,856,357	4,573,752		العمليات المستمرة
(5,315,215)	586,878		العمليات غير المستمرة
4,541,142	5,160,630		
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			العمليات المستمرة
15.30	8.79	19	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة - فلس
			العمليات غير المستمرة
(8.25)	1.13	19	ربحية (خسارة) السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة - فلس
7.05	9.92	19	إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم - فلس

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	ربح السنة
4,680,885	5,920,044		
			الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
			بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(53,888)	(258,648)		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
-	869,079	18	ربح من ترجمة عملات أجنبية متعلق باستبعاد شركات تابعة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(38,164)	1,337		خسائر إعادة تقييم مباني وموجودات غير ملموسة
(1,815,429)	-		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,907,481)	611,768		مجموع الدخل الشامل للسنة
2,773,404	6,531,812		
			الخاص بـ:
			مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
2,644,550	5,771,001		
128,854	760,811		
2,773,404	6,531,812		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البتوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	الحصص غير المبسوطة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
		المجموع المالي	أرباح مرحلة	تدخلات ذرعة	القيمة	المقابل	المقابل	المقابل	المقابل	المقابل	رأس المال
المجموع	المبسوطة	المجموع المالي	أرباح مرحلة	تدخلات ذرعة	القيمة	المقابل	المقابل	المقابل	المقابل	المقابل	رأس المال
88,658,348 (10,000,000)	656,917	88,001,431 (10,000,000)	891,760	312,865	(1,423,261)	133,330	1,804,537	7,740,928	8,541,272	70,000,000 (10,000,000)	الرمضان 2021 في 1 يناير مجموع (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
2,773,404 (105,098)	128,854 (105,098)	2,644,550	4,541,142	(54,300)	(37,755)	-	(1,804,537)	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
1,218	1,218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
46,571	443	(443)	-	-	-	(443)	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
-	46,571	-	(921,228)	-	-	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
81,374,443 (30,000,000)	728,905	80,645,538 (30,000,000)	4,511,674	258,565	(1,461,016)	132,887	-	460,614	460,614	60,000,000 (30,000,000)	الرمضان 2021 في 1 يناير مجموع (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
6,531,812 (238,908)	760,811 (238,908)	5,771,001	5,160,630	609,034	1,337	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
9,830 (643,270)	9,830 84,459	- (727,729)	(1,305,515)	-	1,305,515	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
-	84,459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
-	33,555	(33,555)	(72,870)	(869,079)	267,079	(52,859)	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
-	-	-	(523,463)	-	-	(33,555)	-	-	-	-	مبيعات (البنود القابلة) الدخل القابل للسنة
57,033,907	1,378,652	55,655,255	7,770,456	(1,480)	112,915	46,473	-	8,201,542	9,525,349	30,000,000	الرمضان 2022 في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	
10,130,623	5,253,750	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(5,384,738)	740,294	ربح السنة من العمليات المستمرة
4,745,885	5,994,044	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
		ربح السنة
		تسويات:
4,549,429	3,645,791	استهلاك وإطفاء
(79,689)	(109,359)	ربح من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
3,173,054	10,472,441	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(895)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,308,073	562,506	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	(525,221)	مخصص خسائر انخفاض في قيمة مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات لم يعد له ضرورة
(39,049)	(55,558)	صافي أرباح موجودات مالية
1,734	-	صافي مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
75,436	(25,545)	(ربح) خسارة استبعاد عقود تأجير
-	(50,500)	امتيازات عقود تأجير
1,439,361	1,126,839	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
1,822,917	1,510,349	تكاليف تمويل
1,201,719	1,098,836	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
18,197,975	23,644,623	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(13,900)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,687,755	(32,217)	مخزون
4,276,970	(4,268,433)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(430,204)	1,852,346	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات
(7,284,787)	(8,485,032)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
(2,931,334)	(1,444,912)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
15,502,475	11,266,375	النقد الناتج من العمليات
(2,204,738)	(599,246)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(48,000)	(65,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
13,249,737	10,602,129	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(1,510,113)	(1,352,884)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
322,629	552,922	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(100,122)	-	المدفوع لإضافات على موجودات غير ملموسة
(575,152)	(115,504)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
4,300,000	109,620	صافي الحركة على ودائع لأجل
312,270	26,587	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(264,670)	-	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,467	50,543	توزيعات نقدية مستلمة
2,489,309	(728,716)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(10,622,597)	(1,770,110)	صافي الحركة على مرابحات دائنة
(712,000)	(356,000)	صافي الحركة على تسهيلات بنكية
(7,918,495)	(6,947,723)	التزامات عقود تأجير
(105,098)	(238,908)	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,822,917)	(1,510,349)	تكاليف تمويل مدفوعة
(21,181,107)	(10,823,090)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(5,442,061)	(949,677)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
11,622,049	6,179,988	نقد ونقد معادل في بداية السنة
-	(629,899)	النقد المتعلق باستبعاد شركات تابعة
6,179,988	4,600,412	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 8)
		معاملات غير نقدية:
10,000,000	30,000,000	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
(10,000,000)	(30,000,000)	تخفيض رأس المال
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- التأسيس ونشاط الركة الأم

إن شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة هي شركة مساهمة كويتية قابضة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 سبتمبر 2022، فيما يتعلق بتخفيض رأس مال الشركة الأم من مبلغ 60,000,000 دينار كويتي إلى 30,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9). إن الشركة الأم مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

- إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية، وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقرض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءة اختراع، أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات أو العقارات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة الأم في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. وللشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تنفذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 21 فبراير 2023. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، كما أن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ) أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ت). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في البيانات المالية المدققة المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2022:

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" - إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في عام 1989، بالإشارة المرجعية إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

أضاف مجلس المعايير أيضاً استثناءً لمبدأ الاعتراف بالميزان الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن المطلوبات والمطلوبات المحتملة التي قد تندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21) "الرسوم والضرائب"، إذا تم تكديدها بشكل منفصل.

في الوقت نفسه، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) للموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي متحصلات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء وضع هذا الأصل موضع التشغيل وجعله جاهز للتشغيل وفق الطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والعقارات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بالتطبيق لأول مرة. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020

فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - "الرسوم ضمن اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"
يوضح هذا التعديل الرسوم التي تقوم المنشأة بإدراجها عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. إن هذه الرسوم لا تتضمن إلا الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الغير. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل للمرة الأولى.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2022، ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات الجديدة التالية الصادرة وغير جارية التأثير:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الجوهرية" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها بشكل مستقبلي. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف تقديرات المحاسبة

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

لقد تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء فترات سابقة.

إن التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفرات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. إن المجموعة بصدد تقدير التأثير المحتمل على بياناتها المالية المجمعة الناتجة من تطبيق هذا المعيار. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

إن التعديلات الأخرى الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لا يتوقع أن يكون لها أثر مادي على المجموعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ب) أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
2021	2022				الإنشاءات والصيانة وإدارة
99.9	-	شركة بيت البناء الكويتي للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.*		دولة الكويت	المشاريع
99	-	شركة نجمة الفوارس للتجارة العامة - ذ.م.م.*		دولة الكويت	التجارة العامة
99	-	شركة كويت انتربرايز هاوس للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. (أ)		دولة الكويت	التجارة العامة
100	100	شركة المجموعة الرابعة للخدمات الأمنية - ذ.م.م.		دولة الكويت	الخدمات الأمنية
100	-	شركة أي سي إم إي انترناشونال للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.*		دولة الكويت	التجارة العامة
99	-	شركة بيوت للخدمات النفطية - ذ.م.م.*		دولة الكويت	النفط والغاز
98.97	98.97	شركة ريل استيت هاوس العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)		دولة الكويت	التجارة العامة وخدمات الإسكان
90	90	شركة بيج للخدمات العقارية - ذ.م.م.		دولة الكويت	عقاري
-	99	شركة وابل لاند - ذ.م.م. (ب)		دولة الكويت	الاعاب ترفيهية
99	99	شركة بيت الموارد الكويتي لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ش.م.ك. (مقفلة)		دولة الكويت	إدارة الموارد البشرية
100	100	شركة بيت الموارد الأردني لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ذ.م.م.		الأردن	خدمات لوجستية وخدمات مساندة
100	100	شركة كي آر إتش - ش.ش.و.		البحرين	التجارة العامة
99	99	شركة بيت الموارد الاماراتي للتجارة العامة - ذ.م.م.		الإمارات العربية المتحدة	التجارة العامة
93.9	93.9	شركة بيت الإمداد للخدمات اللوجستية - ش.م.ك. (مقفلة)		دولة الكويت	خدمات لوجستية
50	50	شركة بيت موارد الجودة - ذ.م.م.		قطر	التجارة العامة
60	60	شركة سيرف كور لحلول الخدمات والموارد - ذ.م.م.		الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية
-	98	شركة بيت مصادر الخليج للموارد البشرية - ذ.م.م. (ب)		المملكة العربية السعودية	خدمات الدعم ووكالات التشغيل
90	90	شركة بون فوياج للمسبحة والسفر - ذ.م.م.		دولة الكويت	السياحة والسفر
99.334	-	شركة كي آتش إكس للخدمات التعليمية - ش.م.ك. (مقفلة)*		دولة الكويت	الخدمات التعليمية
98	-	مدرسة المهارات الخاصة - ذ.م.م.*		الإمارات العربية المتحدة	الخدمات التعليمية
100	-	الأردنية الكويتية للتعليم - شركة مساهمة خاصة محدودة.*		الأردن	الخدمات التعليمية
80	-	شركة تطوير للتدريب الإلكتروني - ذ.م.م.*		الأردن	الخدمات التعليمية
99.4	-	شركة كليستا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)*		دولة الكويت	الاستثمار
99	-	شركة كليستا للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.*		دولة الكويت	تجارة المجوهرات والذهب
100	-	شركة كليستا - ذ.م.م.*		المغرب	تجارة المجوهرات والذهب
99	-	الشركة الخليجية لتجارة الذهب والمجوهرات والمعادن الثمينة - ذ.م.م.*		دولة الكويت	تجارة المجوهرات والذهب
99	-	شركة الجرة الجديدة للزهور والنباتات - ذ.م.م.*		دولة الكويت	تجارة النباتات والزهور
99	-	شركة معهد وصالون واسيا آجاليا - ذ.م.م.*		دولة الكويت	نادي صحي
99.8	99.8	شركة البروج للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)		دولة الكويت	خدمات العقارات والإدارة
99	99	شركة الحلول المنطقية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.		دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات
98.93	-	شركة بيت الاستثمار الكويتي القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)*		دولة الكويت	الاستثمار
100	-	شركة انتر انفس كي بي دي أو - ذ.م.م.*		اليوسنة	التجارة العامة

(أ) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بتصفية تلك الشركة.

(ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بتأسيس شركة وابل لاند - ذ.م.م. (شركة تابعة غير مباشرة)، كما قامت بتجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة نظراً لوجود سيطرة من قبل الشركة التابعة المباشرة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بتأسيس شركة شركة بيت مصادر الخليج للموارد البشرية - ذ.م.م. (شركة تابعة غير مباشرة)، كما قامت بتجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة نظراً لوجود سيطرة من قبل الشركة التابعة المباشرة، إن حصص الملكية والبالغة 2% يوجد بها تنازلات لصالح الشركة التابعة المباشرة.

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم استبعاد ونقل ملكية هذه الشركات التابعة إلى مساهم رئيسي كجزء من اتفاقية تسوية (إيضاح 18).

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائدها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار عند تقييم مدى كفاية حقوق التصويت الخاصة بها في الشركة المستثمر فيها لمنحها السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصة غير المسيطرة للمساهمين في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تُقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصصها المتناسبة من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشترية على أساس كل معاملة على حدة.

تتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

(ج) تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو كانت نية لبيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- نقد أو نقد معادل مالم تكن مقيدة من مبادلتها أو استخدامها لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية. يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- واجبة التسوية خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- لم يكن هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(د) ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	موجودات حق الاستخدام
5 - 2	أجهزة كهربائية وبرامج
2	مباني وتحسينات على مباني
5	سيارات
5 - 3	أثاث وتجهيزات
5 - 2	أدوات ومعدات
3 - 1	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتهاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

هـ) عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي تم إنجازها والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير وحقوق استخدام الموجودات العقارية والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تقاس العقارات الاستثمارية بمبداً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة. لاحقاً للتسجيل المبني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلاً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

و) الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم مقاصة الأدوات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم للمقاصة وتتوي السداد إما بالصافي أو بتسليم الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل وودائع لأجل ومدينين ومستحق من (إلى) أطراف ذات صلة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ومراجبات دائنة والتزامات عقود تأجير ودانين.

و-1) الموجودات المالية:

و-1/1) تصنيف الموجودات المالية:

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمنشأة لإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارتها لمجموعة موجوداتها المالية لتحقيق أهدافها وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة "اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة وألا تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما: تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول الشركة / المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو لا يتم الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها في الموجودات المالية.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليتين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية وتوزيع والاعتراف بإيرادات الفوائد ومصاريف الفائدة في الأرباح أو الخسائر على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل الفائدة الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدي.

التكلفة المضافة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها الدفعات المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة الفائدة الفعلية للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المضافة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، الودائع لأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة تم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المضافة.

- **نقد ونقد معادل**
يمثل النقد والنقد المعادل في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.
- **ودائع لأجل**
إن الودائع لأجل يتم إيداعها لدى بنوك ولها فترة استحقاق تعاقدية لأكثر من ثلاثة أشهر.

- **مدينون تجاريون**
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية تلك لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية غير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

و-2) انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلية الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقلة المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى – الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) – الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) – الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ البيانات المالية بمخاطر التعثر التي تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للقطاعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحليين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد البيانات المالية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعزراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 90 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعزراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

و - 3) المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض، والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنون:

يتمثل الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• مراجعات دائنة:

تتمثل المراجعات في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لبنود تم تمويلها وفقاً لاتفاقيات عقود المراجعات. يتم إدراج أرصدة المراجعات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الاقتراض:

يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة للمعاملة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة للحصول على القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بها أو إلغائها أو تقادم الالتزام مقابل تلك المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة الاستبدال أو التعديل كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كإرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

و-4) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتسييل الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

ز) المخزون:

يقيم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تتضمن التكلفة المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح أو مواصفات محددة.

في حالة المخزون الصناعي والمخزون تحت التصنيع، تتضمن التكلفة حصة مناسبة من نفقات الإنتاج العامة على أساس الطاقة الإنتاجية العادية.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوماً منه تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ح) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على وجود خسائر من الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتمال خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب ويجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كان الأصل محل الانخفاض مدرج بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإنخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان ستحدد لها لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ط) العمليات غير المستمرة:

تمثل العمليات غير المستمرة مكونات من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبند مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ي) رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ك) توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ل) احتياطي آخر:

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة، وتأثير التغيرات في حقوق الملكية للشركات الزميلة دون فقدان التأثير الجوهري والاحتياطيات الأخرى.

م) مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

ن) إيرادات العقود المبرمة مع العملاء:

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

- تطبيق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:
- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لببيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لببيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدية، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدية في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المنشأة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المنشأة بالأداء.
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

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

تنشأ مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• مبيعات بضاعة

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق الإيرادات من بيع البضائع عند قيام المجموعة بتحويل السيطرة على البضائع للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة جوهرية، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر النقص والخسارة إلى العميل، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بإيرادات التزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكامل.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من الالتزامات التعاقدية الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم ينكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

• تقديم الخدمات

يتم تحقق الإيرادات من عقود الخدمات عند تقديم الخدمة إلى العملاء. تدخل المجموعة في عقود بأسعار ثابتة مع العملاء لفترات متزامنة، ويتعين على العملاء الدفع طبقاً لتواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد عند تأدية الخدمة، وعليه يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى الخدمات المزعم تقديمها وفقاً لكل عقد.

• الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات عند اكتسابها على مدار فترة من الوقت.

• الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

(س) المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موشوق لمبلغ الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها لإظهار أفضل تقدير ممكن. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

(ع) تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام للغرض المقصود أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف على الموجودات المستوفاة للشروط يتم خصمها من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

(ف) عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

(1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

(2) عقد الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمستأجر

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

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بحقوق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). تتضمن تكلفة حقوق استخدام الموجودات قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الإقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل بدء تاريخ مدة عقد الإيجار ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة. لاحقا للتسجيل المبدئي، تقاس حقوق استخدام الموجودات حسب السياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لقياس موجوداتها المشابهة.

يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. إذا لم تتأكد المجموعة صورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. بينما يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة التي تعكس التدفقات النقدية المتوقعة خلال فترة عقد الإيجار بمعزل عن دفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير والتي يتم قياسها و إدراجها ضمن مطلوبات المجموعة بالمركز المالي المجموع.

(2) التزامات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بالتزامات عقود التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. تتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (والتي تشمل الدفعات التي تعتبر ضمنياً دفعات إيجار ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة، إضافة إلى دفعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد في قياسها على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تتضمن دفعات عقد التأجير سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة إضافة إلى أي دفعات عن غرامات إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة للالتزامات عقد التأجير لتعكس التكلفة التمويلية، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود التأجير إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو في التقدير الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

(3) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجار ممتلكاتها ومعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار من عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

(ص) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

(ق) حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة المجموعة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

(ر) العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ.

أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

ش) الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

تقاس المطلوبات المحتملة المقتتاة في دمج الأعمال عند مبدئياً بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء. في نهاية كل فترة تقارير لاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف مبدئياً ناقصاً المبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

ت) الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ) الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة هو تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال قيد التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد التنفيذ.

- أراضي وعقارات بغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

- عقارات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

• مخصص خسائر ائتمانية متوقعة ومخصص مخزون:

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدنين والمخزون تتضمن آراء هامة.

• تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء أصل مالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.

• تقييم السيطرة:

تراجعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان للمجموعة سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

• دمج الأعمال:

عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل اقتناء أعمال أم اقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم اقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص نوعية العمليات الجوهرية المكتتاة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المكتتاة يتطلب آراء هامة.

أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المكتتاة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون احتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.

• الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية.

• تقييم التأثير الجوهري:

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر فيها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

• عقود الإيجار:

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

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

(ب) التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

• القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

• الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.

- **مخصص خسائر انتمائية متوقعة ومخصص مخزون:**
إن عملية تحديد الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الانخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الانتمائية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.
- **تقييم العقارات الاستثمارية:**
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
(أ) **رسالة الدخل،** والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسالة.
(ب) **تحاليل المقارنة** عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيم العقاري المستقل.
(ج) **طريقة التدفقات النقدية المخصومة،** والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية الحرة المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- **انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:**
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- **عقود الإيجار:**
إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
 - تقدير فترة الإيجار.
 - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات الإيجار.
 - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3. ممتلكات وعقارات ومعدات

التعليق:	موجودات حق الاستخدام	أجهزة كبيرة بالية وراسخ	مالي وتقييمات على مالي	سيارات	لأثاث وتجهيزات	أدوات ومعدات	أصول رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
في 1 يناير 2021 خسائر إعادة التقييم إضافات استحقاقات تعديلات ترجمة عملات أجنبية	19,649,715 - 12,904 (1,508,703) 306	832,606 - 122,021 (17,718) (40)	14,482,373 (1,601,278) 730 -	3,633,748 - 972,338 (736,910) 6	2,179,467 - 284,735 (103,185) (733)	6,916,096 - 117,385 (9,184) (2,868)	329,215 - -	48,023,220 (1,601,278) 1,510,113 (2,375,700) (101,41)
في 31 ديسمبر 2021 أثر اقتناء شركة تابعة إضافات استحقاقات أثر استبعاد شركات تابعة تعديلات ترجمة عملات أجنبية	18,154,222 - -	936,869 25,378 109 (12,439) (101,999) 1,268	12,844,053 -	3,869,182 -	2,360,284 17,812 84,351 (31,131) (1,368,094) 5,808	7,021,429 13,905 213,042 (53,716) (5,487,705) 4,651	329,215 -	45,515,254 57,095 1,352,884 (2,378,662) (21,543,369) 100,939 23,104,141
في 31 ديسمبر 2022	16,176,302	849,186	197,075	3,120,942	1,049,030	1,711,606	-	23,104,141
الاستهلاك المتراكم:								
في 1 يناير 2021 المحمل خلال السنة المتعلق بالاستحقاقات تعديلات ترجمة عملات أجنبية	12,355,981 2,673,344 (489,343) 109	740,472 80,059 (14,736) (33)	3,087,353 442,390 -	1,570,821 690,036 (502,347) 21	1,621,479 276,020 (100,016) (502)	5,843,155 326,603 (6,958) (1,319)	-	25,219,261 4,488,452 (1,113,400) (6,259)
في 31 ديسمبر 2021 أثر اقتناء شركة تابعة المحمل خلال السنة المتعلق بالاستحقاقات أثر استبعاد شركات تابعة تعديلات ترجمة عملات أجنبية	14,540,091 -	805,762 7,447 94,743 (12,259) (71,109) 819	3,525,208 -	1,758,531 -	1,796,981 819 197,625 (30,820) (1,181,599) 3,582	6,161,481 13,193 462,356 (19,694) (5,044,622) 4,764	-	28,588,054 21,459 3,619,153 (1,578,947) (10,894,497) 86,368 19,841,590
في 31 ديسمبر 2022	15,215,022	825,403	57,613	1,379,486	786,588	1,577,478	-	19,841,590
مالي القيمة الدفترية:								
في 31 ديسمبر 2021	3,614,131	131,107	9,318,845	2,110,551	563,303	859,948	329,215	16,927,200
في 31 ديسمبر 2022	961,280	23,783	139,462	1,741,456	262,442	134,128	-	3,262,551

- تقوم المجموعة باستهلاك العديد من الموجودات بما في ذلك المباني والسيارات، وتتراوح متوسط مدة عقود الإيجال من 2 إلى 5 سنوات.
- كما في 31 ديسمبر 2021، إن ممتلكات وعقارات ومعدات بمالي قيمة دفترية 362,504 دينار كويتي مرفوعة لأحد البنوك المحلية مقابل مرابحات دائنة (إضاح 14).

إن الاستهلاك المحمل خلال السنة تم توزيعه كالتالي:

2021	2022
3,827,087	3,258,139
46,538	70,073
614,827	290,941
4,488,452	3,619,153

تكاليف التشغيل
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
المتعلق بالعمليات غير المستمرة (إيضاح 18)

4- عقارات استثمارية

2021	2022
107,710,322	104,855,393
575,152	175,391
(257,027)	-
(3,173,054)	(10,472,441)
104,855,393	94,558,343

الرصيد في بداية السنة
إضافات
المحول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى:

2021	2022
73,155,090	65,515,000
31,700,303	29,043,343
104,855,393	94,558,343

أراضي وعقارات مطورة
حقوق استخدام عقارات استثمارية

إن عقارات استثمارية بمبلغ 64,635,000 دينار كويتي (2021 - 72,856,340 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بها خبراء تقييم مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة باستخدام أسس التقييم الموضحة في الجدول التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية.

2022			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
2,945,000	-	2,945,000	السوق المقارن	أراضي وعقارات
65,653,007	65,653,007	-	رسمة الدخل	مباني سكنية وتجارية
25,960,336	25,960,336	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
94,558,343	91,613,343	2,945,000	المخصومة	المجموع
2021			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
2,684,354	-	2,684,354	السوق المقارن	أراضي وعقارات
70,470,736	70,470,736	-	رسمة الدخل	مباني سكنية واستثمارية
31,700,303	31,700,303	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
104,855,393	102,171,039	2,684,354	المخصومة	المجموع

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2021	2022	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
51,900	31,900	31,900	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
20,074,307	11,998,192	6,893,412	5,104,780	مستحق من أطراف ذات صلة
3,329,349	908,288	151,858	756,430	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2021	2022			مزايأ أفراد الإدارة العليا:
397,989	452,364			مزايأ قصيرة الأجل
113,985	193,076			مزايأ ما بعد التوظيف
65,000	74,000			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 20)
576,974	719,440			

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
13,687,925	14,253,917	مدينون تجاريون (أ)
(5,808,778)	(4,904,613)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
7,879,147	9,349,304	
5,783,894	1,143,013	مدينو محجوز ضمان
(1,041,907)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
4,741,987	1,143,013	
2,548,901	350,043	دفعات مقدمة للموردين
(611,310)	(37,440)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
1,937,591	312,603	
5,691,607	-	مستحق من جهات حكومية
(1,611,642)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
4,079,965	-	
764,252	497,114	تأمينات مستردة
224,950	130,470	موظفون مدينون
(46,532)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
942,670	627,584	
1,531,290	1,568,091	مصاريف مدفوعة مقدماً
47,266	47,111	خطابات ضمان
235,640	-	موجودات ضريبة مؤجلة
128,929	-	شيكات قيد التحصيل
6,867	-	إيرادات فوائد مستحقة
21,531,352	13,047,706	

(أ) مدينون تجاريون:

إن أرصدة المدينين التجاريين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان لكافة المدينين التجاريين حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى 48 شهراً والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 90 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في اتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم التوقع المعقول لاسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم اعتباره ائتمان قد انخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفين.

إن تحليل أعمار المدينين التجاريين كما يلي:

2022					معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة
أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	المجموع	
4.16%	7.29%	17.51%	100%	-	
7,884,563	1,356,825	648,510	4,364,019	14,253,917	
328,160	98,870	113,564	4,364,019	4,904,613	
2021					معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة
أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	المجموع	
2.83%	6.90%	23.32%	92.20%	-	
6,161,553	645,167	1,095,545	5,785,660	13,687,925	
174,461	44,492	255,449	5,334,376	5,808,778	

(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان هي كما يلي:

2021	2022	الرصيد في بداية السنة أثر اقتناء شركة تابعة أثر استبعاد شركات تابعة المحمل خلال السنة مخصص لم يعد له ضرورة المستخدم خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
7,856,737	9,120,169	
-	203,559	
-	(4,944,181)	
1,405,875	1,131,900	
(97,802)	(569,394)	
(44,641)	-	
9,120,169	4,942,053	

7- ودائع لأجل

بلغ معدل العائد الفعلي على الودائع لأجل 1.26% (2021 - 2.9%) سنوياً، إن تلك الودائع لديها فترة استحقاق تعاقدية بمعدل أكثر من 90 يوماً (2021 - أكثر من 90 يوماً).

إن تلك الودائع مرهونة مقابل مبيعات دائنة ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

8- نقد ونقد معادل

2021	2022
5,964,201	4,545,868
53,460	54,544
162,327	-
6,179,988	4,600,412

نقد لدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
نقد لدى محافظ استثمارية

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1.5% إلى 2.5% (2021 - تتراوح من 1.1% إلى 1.5%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقدياً بمعدل 90 يوماً.

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (2021 - 600,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 56,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 سبتمبر 2022 على تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 60,000,000 دينار كويتي إلى 30,000,000 دينار كويتي، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 25 سبتمبر 2022 (إيضاح 1).

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 10 يونيو 2021، على تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 70,000,000 دينار كويتي إلى 60,000,000 دينار كويتي، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 8 يوليو 2021.

10- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

11- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 فبراير 2023، تم رفع توصية إلى الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بعدم تحويل أي نسبة لحساب الاحتياطي الاختياري.

12- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2021	2022
5,206,377	4,193,704
-	43,818
-	(569,455)
1,201,719	1,098,836
(2,204,738)	(599,246)
-	(1,689)
(9,654)	-
4,193,704	4,165,968

الرصيد في بداية السنة
أثر اقتناء شركة تابعة
أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح 18)
المحمل خلال السنة
المدفوع خلال السنة
المحول إلى مصاريف مستحقة
مخصص لم يعد له ضرورة
الرصيد في نهاية السنة

13- التزامات عقود تأجير

إن الحركة على التزامات عقود تأجير هي كما يلي:

2021	2022	
34,526,337	26,862,622	الرصيد في بداية السنة
-	(412,979)	أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح 18)
49,906	59,887	إضافات
(1,234,487)	(369,091)	استبعادات / تعديلات على عقود تأجير
1,439,361	1,126,839	تكاليف تمويل
(7,918,495)	(6,947,723)	المدفوع خلال السنة
-	(50,500)	امتيازات عقود تأجير
26,862,622	20,269,055	الرصيد في نهاية السنة

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

الحد الأدنى لدفعات التأجير

2021	2022	2021	2022
4,639,563	3,383,964	5,808,059	4,675,278
22,223,059	16,885,091	26,701,013	20,432,039
26,862,622	20,269,055	32,509,072	25,107,317
-	-	(5,646,450)	(4,838,262)
26,862,622	20,269,055	26,862,622	20,269,055

التزامات عقود تأجير:

خلال سنة
المتبقي حتى نهاية العقود
إجمالي التزامات عقود التأجير
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

إن متوسط عمر التأجير يتراوح من 3 إلى 34 سنة، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي يتراوح من 3.5% إلى 4.75% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021 - يتراوح من 3.5% إلى 4.75%).

تعتمد جميع الإيجارات على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات إيجارات محتملة.

14- مبيعات دائنة

2021	2022	
38,051,867	34,345,143	مبيعات دائنة
(158,897)	(127,279)	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
37,892,970	34,217,864	القيمة الحالية للمبيعات الدائنة

والتي تتمثل في:

2021	2022	
26,928,738	22,587,366	الجزء غير المتداول
10,964,232	11,630,498	الجزء المتداول
37,892,970	34,217,864	

تحمل المبيعات الدائنة متوسط تكلفة تمويل تتراوح من 2% إلى 4% (2021 - 3%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2041.

إن المبيعات الدائنة مضمونة مقابل كفالة شخصية تضامنية من قبل أحد المساهمين الرئيسيين بالإضافة إلى ما يلي:

2021	2022	
362,504	-	ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح 3)
72,856,340	64,635,000	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
159,620	50,000	ودائع لأجل (إيضاح 7)
73,378,464	64,685,000	

15- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
4,885,401	5,886,375	دائنو عقود (ب)
6,212,168	2,325,507	دائنون تجاريون (أ)
4,787,835	2,018,352	مصاريف مستحقة وإجازات موظفين مستحقة
780,711	795,574	تأمينات مستردة
4,529,141	127,774	دائنو محجوز ضمان مقاولي الباطن
116,807	122,215	تكاليف تمويل مستحقة
794,433	116,599	دفعات مقدمة من عملاء
65,000	74,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 20)
753,386	-	دائنو مقاولي الباطن
813,079	-	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
100,000	-	مخصص غرامات
76,432	-	ذمم موظفين دائنة
23,914,393	11,466,396	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال متوسط فترة 90 يوما.
(ب) تتمثل أرصدة دائنو عقود في مصاريف مستحقة عن العقود القائمة لخدمات توفير العمالة الإدارية والفنية للمشروعات المتعاقد عليها ضمن أنشطة المجموعة والتي يتم تسويتها خلال فترة تتراوح من 30 - 90 يوم.

16- مجمل الربح

2022	2021	
مجموع الربح	تكاليف التشغيل	إيرادات تشغيل
13,965,050	(44,733,060)	58,698,110
9,106,388	(3,005,896)	12,112,284
(279,299)	1,744,915	(2,024,214)
22,792,139	(45,994,041)	68,786,180
2021	2022	
مجموع الربح	تكاليف التشغيل	إيرادات تشغيل
11,752,155	(37,370,718)	49,122,873
8,589,338	(2,730,579)	11,319,917
(461,232)	2,431,066	(2,892,298)
19,880,261	(37,670,231)	57,550,492

17- مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 2,730,726 دينار كويتي (2021 - 3,375,436 دينار كويتي).

18- استبعاد الشركات التابعة
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت الشركة الأم ببيع حصص ملكيتها في الشركات التابعة المستبعدة التالية ضمن خطة إعادة هيكلة للمجموعة لتسوية مديونيات المساهمين الرئيسيين عن طريق تخفيض رأس مال الشركة الأم.

إن بيان الشركات التابعة المستبعدة كما في 30 يونيو 2022 هي كالتالي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
الإنشاءات والصيانة	دولة الكويت	شركة بيت البناء الكويتي للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
إدارة المشاريع	دولة الكويت	شركة أي سي إم إي إنترناشونال للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
التجارة العامة	دولة الكويت	شركة ببوت للخدمات النفطية - ذ.م.م.
النفط والغاز	دولة الكويت	شركة كي أتش إكس للخدمات التعليمية - ش.م.ك. (مقفلة)
الخدمات التعليمية	الإمارات	مدرسة المهارات الخاصة - ذ.م.م.
الخدمات التعليمية	العربية المتحدة	الأردنية الكويتية للتعليم - شركة مساهمة خاصة محدودة.
الخدمات التعليمية	الأردن	شركة تطوير للتدريب الإلكتروني - ذ.م.م.
الاستثمار	دولة الكويت	شركة كليستا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
تجارة المجوهرات	دولة الكويت	شركة كليستا للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
والذهب	المغرب	شركة كليستا - ذ.م.م.
تجارة المجوهرات	دولة الكويت	الشركة الخليجية لتجارة الذهب والمجوهرات والمعادن الثمينة - ذ.م.م.
والذهب	دولة الكويت	شركة الجرة الجديدة للزهور والنباتات - ذ.م.م.
تجارة النباتات والزهور	دولة الكويت	شركة معهد وصالون واسيا أجاليا - ذ.م.م.
نادي صحي	دولة الكويت	شركة بيت الاستثمار الكويتي القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
الاستثمار	دولة الكويت	شركة انتر انفسست كي بي دي أو - ذ.م.م.
التجارة العامة	البوسنة	

إن بنود الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة المستبعدة كما في 30 يونيو 2022 هي كما يلي:

30 يونيو 2022	الموجودات:
9,381,310	ممتلكات وعقارات ومعدات
145,635	موجودات غير ملموسة
714,594	استثمار في شركة زميلة
650,299	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
177,641	مخزون
25,355,151	مستحق من أطراف ذات صلة
11,986,014	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,737,901	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات
93,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
618,905	نقد ونقد معادل
55,861,070	مجموع الموجودات
	المطلوبات:
569,455	مخصص مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح 12)
412,979	التزامات عقود تأجير (إيضاح 13)
2,009,756	مرايحات دائنة
1,933,028	تسهيلات بنكية
29,989,948	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,049,833	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
45,964,999	مجموع المطلوبات
9,896,071	صافي الموجودات

كما في 31 ديسمبر 2022، قامت الشركة الأم ببيع حصص ملكيتها في الشركة التابعة المستبعدة التالية:

الأنشطة الرئيسية التجارة العامة	اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس دولة الكويت
------------------------------------	--------------------	----------------------------

شركة نجمة الفوارس للتجارة العامة - ذ.م.م.

إن بنود الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة المستبعدة كما في 31 ديسمبر 2022 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022	الموجودات:
1,267,562	ممتلكات وعقارات ومعدات
863,320	مستحق من أطراف ذات صلة
10,994	نقد ونقد معادل
2,141,876	إجمالي الموجودات
104,760	المطلوبات:
2,121,304	مرايحات دائنة
26,405	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,252,469	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(110,593)	إجمالي المطلوبات
	صافي عجز الموجودات

إن نتائج العمليات المتعلقة بالشركات التابعة التي تم استبعادها هي كما يلي:

2021	2022	إيرادات تشغيل
10,082,944	4,124,368	تكاليف التشغيل
(11,345,734)	(3,716,418)	مجم الربح (الخسارة)
(1,262,790)	407,950	استهلاك (إيضاح 3)
(614,827)	(290,941)	صافي مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
(1,734)	-	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(1,145,670)	(385,411)	مخصص خسائر انخفاض في قيمة مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات لم يعد له ضرورة
-	525,221	امتيازات عقود تأجير
-	50,500	مصاريف عمومية وإدارية
(2,174,029)	(1,088,446)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
(27,299)	(9,713)	تكاليف تمويل
(415,956)	(173,674)	خسارة التشغيل
(5,642,305)	(964,514)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
895	-	صافي أرباح موجودات مالية
22,029	50,513	إيرادات أخرى
234,643	785,216	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(5,384,738)	(128,785)	حصة من نتائج أعمال الشركات التابعة المستبعدة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(5,315,215)	(282,201)	حصة من نتائج أعمال الشركات التابعة المستبعدة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
(69,523)	153,416	
(5,384,738)	(128,785)	

الربح الناتج عن استبعاد شركات تابعة:

2022	إجمالي مقابل البيع
9,869,937	ناقصاً: الحصص غير المسيطرة
(84,459)	يضاف: إعادة تصنيف ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر
869,079	ناقصاً: صافي الموجودات المستبعدة
(9,785,478)	الربح الناتج عن استبعاد شركات تابعة
869,079	

19- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

2021	2022
9,856,357	4,573,752
(5,315,215)	586,878
4,541,142	5,160,630

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
إجمالي ربح السنة

عدد الأسهم القائمة:

2021	2022
700,000,000	600,000,000
(55,890,411)	(79,726,027)
644,109,589	520,273,973

عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي تم تخفيضها
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

فلس	فلس
15.30	8.79
(8.25)	1.13
7.05	9.92

ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
ربحية (خسارة) السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

20- الجمعية العامة

أقر مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 21 فبراير 2023 توزيع أرباح نقدية بواقع 25 فلس للسهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 واقتراح صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تزيد عن الحد المسموح به بالقانون وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 65,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

21- دعاوى قضائية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقرئ مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

22- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر التزامات محتملة كما يلي:

2021	2022
31,030,946	22,177,664
957,575	623,771
31,988,521	22,801,435

خطابات ضمان
اعتمادات مستندية

23- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، ودائع لأجل، مدينين، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مرابحات دائنة، التزامات عقود تأجير والدائنين ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر معدل العائد / التكلفة:

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في مستويات العائد / التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية التي تحمل معدلات تكلفة متغيرة. إن معدلات التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية المحملة بالفائدة مبينة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدل الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

2022			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
273 ±	54,544	0.5 ± %	ودائع بنكية قصيرة الأجل
250 ±	50,000	0.5 ± %	ودائع لأجل
171,089 ±	34,217,864	0.5 ± %	مراجعات دائنة
171,612 ±			
2021			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
267 ±	53,460	0.5 ± %	ودائع بنكية قصيرة الأجل
798 ±	159,620	0.5 ± %	ودائع لأجل
189,465 ±	37,892,970	0.5 ± %	مراجعات دائنة
11,445 ±	2,289,028	0.5 ± %	تسهيلات بنكية
201,975 ±			

(ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد ونقد معادل، وودائع لأجل، مدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

نقد ونقد معادل وودائع لأجل

إن النقد والنقد معادل والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبني.

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالنشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة القائمة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، الودائع لأجل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2021		2022		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
63,081 ±	± 5%	25,964 ±	± 5%	دولار أمريكي
4,304 ±	± 5%	3,016 ±	± 5%	دينار أردني
21,137 ±	± 5%	10,463 ±	± 5%	ريال قطري
15,668 ±	± 5%	1,892 ±	± 5%	درهم إماراتي
8,481 ±	± 5%	-	± 5%	جنيه مصري
157 ±	± 5%	-	± 5%	مارك بوسني
1,276 ±	± 5%	-	± 5%	درهم مغربي
789 ±	± 5%	6,297 ±	± 5%	دينار بحريني
-	± 5%	2,295 ±	± 5%	ريال سعودي
114,893 ±		49,927 ±		

(د) مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2022				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
20,269,055	16,885,091	3,383,964	-	إلتزامات عقود تأجير
34,217,864	22,587,366	11,630,498	-	مراحيات دائنة
908,288	-	908,288	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,466,396	-	11,051,611	414,785	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
66,861,603	39,472,457	26,974,361	414,785	المجموع

2021				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
26,862,622	22,223,059	4,639,563	-	إلتزامات عقود تأجير
37,892,970	26,928,738	10,964,232	-	مراحيات دائنة
2,289,028	1,577,028	534,000	178,000	تسهيلات بنكية
3,329,349	-	3,329,349	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,914,393	-	23,168,935	745,458	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
94,288,362	50,728,825	42,636,079	923,458	المجموع

(هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لا تتعرض المجموعة حالياً لهذه المخاطر.

24- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2022				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	350,762	350,762	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	2,945,000	91,613,343	94,558,343	الدخل الشامل الآخر
-	2,945,000	91,964,105	94,909,105	عقارات استثمارية
2021				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
28,158	-	87,034	115,192	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	722,628	722,628	الأرباح أو الخسائر
-	2,684,354	102,171,039	104,855,393	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
28,158	2,684,354	102,980,701	105,693,213	الدخل الشامل الآخر
				عقارات استثمارية

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

ترى الإدارة أن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل، الودائع لأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

- يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة باستخدام أساليب تقييم مناسبة للظروف. تتضمن أساليب التقييم معلومات السوق المعروضة للشركات المقارنة ومعلومات المعاملات الحديثة. كما تتضمن المدخلات الهامة غير المعروضة المستخدمة في أساليب التقييم بصورة رئيسية معدل الخصم ومضاعفات السوق كمعامل السعر إلى القيمة الدفترية.
- إن أسس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً بناءً على مقيم مستقل لديه خبرة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الاستثمار. تم الإفصاح عن أساليب ومدخلات قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (4).

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

الموجودات المالية:

حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير المتاحة الجوهرية	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في	
			2021	2022
إن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% قد ينتج عنها زيادة (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 17,538 دينار كويتي.	معدل خصم عدم السيولة من 5% إلى 25%	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	722,628	350,762
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	

الموجودات غير المالية:

حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير المتاحة الجوهرية	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في	
			2021	2022
إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة ستؤدي بالتبعية إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. إن أي زيادة (نقص) في معدلات الخصم ستؤدي بالتبعية إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. كما أن الزيادة (النقص) في معدلات النمو ستؤدي إلى زيادة (نقص) في القيمة العادلة للعقارات مع ثبات المتغيرات الأخرى.	متوسط معدل رسملة للدخل 6% استناداً إلى طبيعة وموقع العقارات ومعدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات إضافة إلى الإيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً.	رسملة الدخل	70,470,736	65,653,007
			عقارات استثمارية	
	متوسط معدل خصم بنسبة 10% حسب طبيعة العقار ومعدلات إشغاله المتوقعة إضافة إلى ذلك، تعتمد تقييمات العقارات على معدل نمو متوقع بنسبة تتراوح من 3% إلى 5%.	التدفقات النقدية المخصومة	31,700,303	25,960,336
			عقارات استثمارية	

25- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المراتب أو الحصول على مبيعات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع استثمارية لأجل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2021	2022	
37,892,970	34,217,864	مبيعات دائنة
2,289,028	-	تسهيلات بنكية
(6,179,988)	(4,600,412)	ناقصاً: نقد ونقد معادل
(159,620)	(50,000)	ناقصاً: ودائع لأجل
33,842,390	29,567,452	صافي الديون
81,374,443	57,033,907	مجموع حقوق الملكية
115,216,833	86,601,359	إجمالي الموارد المالية
29.37%	34.14%	نسبة الدين إلى الموارد المالية%