



الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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



الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 – 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الدخل المجمع	6
بيان الدخل الشامل المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10 – 36

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، وبإستثناء الآثار المحتملة على أرقام المقارنة والمترتبة على الأمر الوارد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تبصر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

بلغت الخسائر الغير محققة من تقييم العقارات الاستثمارية 8,254,919 دينار كويتي المدرجة في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، والتي تتضمن خسارة بمبلغ 4,097,000 دينار كويتي تتعلق بأحد العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول القيمة الدفترية لهذا العقار الاستثماري كما في 31 ديسمبر 2020 نظراً لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات الأساسية والطرق والافتراضات المستخدمة من قبل المُقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا العقار. ونظراً لأن الأرصدة الافتتاحية للعقارات الاستثمارية تدخل في تحديد صافي خسارة السنة، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات فيما يتعلق بصافي خسارة السنة والرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة لعام 2021. وبناءً على ما تقدم فإن رأي التدقيق الذي أبديناه حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 كان متحفظاً. كما أن رأينا حول البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية متحفظاً أيضاً نظراً للآثار المحتمل لهذا الأمر على مقارنه الفترة الحالية وأرقام المقارنة ذات الصلة.

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

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 43,204,215 دينار كويتي. يُشير ذلك بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2 إلى وجود حالة عدم تأكد مادي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. إضافة إلى الأمر الوارد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا وفقرة "عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية" من تقريرنا، فقد اعتبرنا الأمر الموضح أدناه أمر تدقيق رئيسي قمنا بتحديد وعرضه في تقرير التدقيق. وتم عرض هذا الأمر في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذا الأمر.

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
<p>القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية</p> <p>تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 109,574,582 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وإدراج صافي أرباح نتيجة التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع بمبلغ 3,486,780 دينار كويتي. تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة.</p> <p>يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يُجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات.</p> <p>إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.</p> <p>إن وجود حالة عدم تأكيد حول التقديرات الجوهرية يستدعي تركيز محدد حول التدقيق فيما يتعلق بهذا الأمر حيث أن حدوث أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وبالتالي انتهينا إلى اعتبار هذا الأمر كأمور تدقيق رئيسي.</p> <p>راجع إيضاح 5 من البيانات المالية المجمعة للاطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية والانتهاج إلى أن هذه النظم قد طبقت بشكل ملائم. • قمنا بتقييم مهارات المُقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعامله مع المجموعة للانتهاج إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق. • قمنا بمطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيمين بالمبلغ المفصّل عنه في بيان المركز المالي المجموع. • قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المُقيم على أساس العينة. • من خلال الاستعانة بخبرائنا الداخليين، قمنا بمراجعة تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مُقيمين خارجيين وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. • عندما حددنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المُقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهرى وراء التقديرات التي تم إجراؤها. • قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. • قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة العادلة. • قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

إذا توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ونتيجة للأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فإننا توصلنا إلى أن المعلومات الأخرى قد يوجد بها أخطاء مادية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
دولة الكويت
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق باستثناء الأمر الوارد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح 7)، وكذلك ما ورد بإيضاح 27 فيما يتعلق بإطفاء الخسائر المترتبة.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمر الوارد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، وكذلك ما ورد بإيضاح 27 فيما يتعلق بإطفاء الخسائر المترتبة.



طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 5 مارس 2023

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021 (مُعلّله - إيضاح 26)	1 يناير 2021 (مُعلّله - إيضاح 26)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
4	14,735,823	15,188,135	15,910,653
5	109,574,582	106,332,647	117,280,181
6	-	-	1,040,709
7	9,979,850	9,902,650	9,241,491
	<u>134,290,255</u>	<u>131,423,432</u>	<u>143,473,034</u>
موجودات متداولة			
8	1,661,175	2,275,804	2,557,057
9	1,723,237	974,012	798,981
	<u>3,384,412</u>	<u>3,249,816</u>	<u>3,356,038</u>
6	848,514	848,514	-
	<u>4,232,926</u>	<u>4,098,330</u>	<u>3,356,038</u>
	<u>138,523,181</u>	<u>135,521,762</u>	<u>146,829,072</u>
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
10	50,984,499	50,984,499	50,984,499
	327,188	327,188	327,188
11	(714,784)	(714,784)	(714,784)
12	4,744,392	4,744,392	4,744,392
13	174,732	174,732	174,732
14	2,360,299	1,937,823	(319,760)
	(19,309,838)	(21,370,413)	(10,868,804)
	<u>38,566,488</u>	<u>36,083,437</u>	<u>44,327,463</u>
	(1,351,998)	(1,351,998)	-
	<u>37,214,490</u>	<u>34,731,439</u>	<u>44,327,463</u>
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
15	53,536,554	56,148,132	6,693,491
	<u>53,871,550</u>	<u>56,438,837</u>	<u>7,017,234</u>
مطلوبات متداولة			
16	8,324,730	7,333,668	7,864,159
15	39,112,411	37,017,818	87,620,216
	<u>47,437,141</u>	<u>44,351,486</u>	<u>95,484,375</u>
	<u>101,308,691</u>	<u>100,790,323</u>	<u>102,501,609</u>
	<u>138,523,181</u>	<u>135,521,762</u>	<u>146,829,072</u>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة
د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021 (مُعدله - إيضاح 26)	2022	إيضاح	
4,713,527	4,837,917		الإيرادات
(8,254,919)	3,486,780	5	إيرادات تأجير عقارات استثمارية
-	176,509	5	أرباح / (خسائر) غير محققة من تقييم عقارات استثمارية
2,221,356	4,514,597		ربح بيع عقار استثماري
8,507	128,386		إيرادات تشغيل فندق
(170,124)	-	6	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
49,418	(109,665)		خسارة بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
91,997	186,431		فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,340,238)	13,220,955		إيرادات أخرى
1,083,981	820,240		المصروفات
2,261,779	3,509,300		مصروفات عقارات استثمارية
307,062	282,700	17	مصروفات تشغيل فندق
722,515	697,085	4	تكاليف موظفين
3,400,047	4,085,641		استهلاكات
1,387,777	1,678,310	18	تكاليف تمويل
9,163,161	11,073,276		مصروفات أخرى
(10,503,399)	2,147,679		صافي ربح / (خسارة) السنة قبل الاستقطاعات
-	(24,887)		الزكاة
-	(62,217)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,503,399)	2,060,575		صافي ربح / خسارة السنة
(20.79)	4.07	19	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021 (مُعدله - إيضاح 26)	2022	إيضاح	
(10,503,399)	2,060,575		صافي ربح/ (خسارة) السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
(154,623)	345,276	14	ترجمة عملات أجنبية
297,346	-		المحول إلى بيان الدخل المجمع نتيجة بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
142,723	345,276		
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
764,652	77,200	14	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
764,652	77,200		
907,375	422,476		إجمالي الدخل الشامل الآخر
(9,596,024)	2,483,051		إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)									
الإجمالي	احتياطي موجودات محقق بها بغرض البيع	المجموع	(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 14)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
52,642,025	-	52,642,025	(2,568,532)	(305,470)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
(8,314,562)	-	(8,314,562)	(8,300,272)	(14,290)	-	-	-	-	-
44,327,463	-	44,327,463	(10,868,804)	(319,760)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
(10,503,399)	-	(10,503,399)	(10,503,399)	-	-	-	-	-	-
907,375	297,346	610,029	-	610,029	-	-	-	-	-
-	-	-	1,790	(1,790)	-	-	-	-	-
-	(1,649,344)	1,649,344	-	1,649,344	-	-	-	-	-
34,731,439	(1,351,998)	36,083,437	(21,370,413)	1,937,823	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
41,897,150	(1,337,708)	43,234,858	(14,218,992)	1,937,823	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
(7,165,711)	(14,290)	(7,151,421)	(7,151,421)	-	-	-	-	-	-
34,731,439	(1,351,998)	36,083,437	(21,370,413)	1,937,823	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
2,060,575	-	2,060,575	2,060,575	-	-	-	-	-	-
422,476	-	422,476	-	422,476	-	-	-	-	-
37,214,490	(1,351,998)	38,566,488	(19,309,838)	2,360,299	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021 (مُعدله - إيضاح 26)	2022	إيضاح	
(10,503,399)	2,060,575		صافي ربح / (خسارة) السنة تسويات لـ: استهلاكات
722,515	697,085	4	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
62,352	(24,269)		خسارة بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
170,124	-		(أرباح) / خسائر غير محققة من تقييم عقارات استثمارية
8,254,919	(3,486,780)	5	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(8,507)	(128,386)		الشامل الآخر
3,400,047	4,085,641		تكاليف تمويل
-	(176,509)	5	ربح بيع عقار استثماري
(14,354)	-		اعفاءات إيجار
104,807	44,291		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,188,504	3,071,648		التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل
218,900	638,898		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(550,127)	1,015,704		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
1,857,277	4,726,250		التدفقات النقدية من العمليات
(137,845)	-		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,719,432	4,726,250		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
80,904	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(244,773)		شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,500,000	865,858		المحصل من بيع عقارات استثمارية
343,716	-		المحصل من بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع
8,507	128,386		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
2,933,127	749,471		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(1,244,110)	(516,985)		المدفوع من قروض وتسهيلات بنكية
(3,228,312)	(4,085,641)		تكاليف تمويل مدفوعة
(95,790)	(24,642)		المدفوع من مطلوبات التأجير
(4,568,212)	(4,627,268)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
84,347	848,453		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
90,684	(99,228)		تسويات ترجمة عملات أجنبية
798,981	974,012	9	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
974,012	1,723,237	9	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

1 معلومات حول الشركة

- تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت.
- يقع عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي في الشرق، شارع أحمد الجابر، مركز عماد التجاري، دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:
- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
 - إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
 - إقامة وتملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية.
 - إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.
- إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى").
- تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية (%)					
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
		شركة محدودة	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	أيه آر أي سي بروبورتيز
100	100	المسئولية			كومباني ليمتد

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 26 ابريل 2022

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بتاريخ 5 مارس 2023. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2 أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 19,309,838 دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2022 (21,370,413 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021)، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ 43,204,215 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 40,253,156 دينار كويتي).

تقر الإدارة باستمرار عوامل عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل وإعادة تمويل أو سداد القروض والتسهيلات البنكية عند استحقاقها. ومع ذلك، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، بالإضافة إلى إمكانية سداد القروض من خلال التدفقات النقدية التشغيلية، أو من بيع بعض العقارات الاستثمارية. هذا وقد أقر مجلس الإدارة إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 27) وكذلك، بدأت إدارة المجموعة مفاوضات مع البنوك لإعادة جدولة الأقساط قصيرة الأجل. كما يستمر المساهمون الرئيسيون للشركة الأم في تقديم وتوفير الدعم المالي (عند الضرورة) حتى تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض قدرة المجموعة على بيع الموجودات وإعادة هيكلة ديونها لدى البنوك من أجل الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية وفقاً لما هو مبين في إيضاح 15 حول البيانات المالية المجمعة. إذا لم تستطع المجموعة لأي سبب من الأسباب مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يكون لذلك تأثير على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها في سياق الأعمال العادية بالمبالغ التي يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة، غير أن المجموعة على ثقة من نجاح المفاوضات الجارية مع البنوك.

بالرغم من الحقائق الموضحة أعلاه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث أن مجلس إدارة الشركة الأم - الذي يمثل المساهمين الرئيسيين - على ثقة من الوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها. لا تتضمن البيانات المالية المجمعة أي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

تسويات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات التي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى وجود حالة عدم تأكيد مادي قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

3 أساس الإعداد وسياسات محاسبية هامة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

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

3.2 السياسات المحاسبية الهامة

3.2.1 التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال السنة:

تاريخ السريان

الفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد
1 أبريل 2021

البيان

حصل المستأجرون على إعفاءات إيجار نتيجة لجائحة كوفيد 19. في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المجلس") تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 حيث يطرح وسيلة عملية اختيارية لا تتطلب من المستأجرين تقييم ما إذا كان إعفاء الإيجار المتعلق بجائحة كوفيد 19 يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. وفي 31 مارس 2021، أصدر المجلس تعديلاً إضافياً لتمديد تاريخ سريان الوسيلة العملية من 30 يونيو 2021 حتى 30 يونيو 2022. يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن تلك الإعفاءات المتعلقة بالإيجار بنفس الطريقة التي كانوا سيطبقونها إذا لم تكن هذه التعديلات تمثل تعديلاً لعقد الإيجار. وسينتج عن ذلك في العديد من الحالات المحاسبة عن الإعفاء كدفعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترة) التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي تخفيض الدفعات.

الفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد
1 يناير 2022

تُضفي التعديلات تحديثاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "اندماج الأعمال" بحيث يشير إلى إطار المفاهيم لسنة 2018 بدلاً من إطار سنة 1989. كما أن هذه التعديلات تضيف على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 مطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة"، بحيث تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. وبالنسبة للرسم الذي سيندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية 21: الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الرسم قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ. تحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 "الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة خصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها خلال عملية إعداد الأصل من أجل استخدامه المزمع وذلك من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. وبدلاً من ذلك، ستعترف المجموعة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن بيان الدخل. تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" - تكلفة الوفاء بالعقد تنص التعديلات على أن تكلفة الوفاء بالعقد تشمل التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد. إن التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد تتضمن التكاليف الإضافية للوفاء بذلك العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) إلى جانب توزيع التكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصروف الاستهلاك على أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

المعايير والتفسيرات والتعديلات

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" - إعفاءات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد 19، تمديد الوسيلة العملية

عدد من التعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ومعيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 37 وبعض التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 41 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تصفي التحسينات السنوية تعديلات محدودة على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 41 "الزراعة" والأمثلة التوضيحية المرفقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار".	توضيح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.	تأجيل التطبيق حتى الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024
3.2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة، ولكنها غير سارية المفعول بعد	مع مراعاة أن المجلس قد أصدر مشروع معيار جديد يقترح إجراء تغييرات على هذا التعديل.	1 يناير 2023
كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة، ولكنها غير سارية المفعول بعد:	يبحث المجلس حالياً إجراء مزيد من التعديلات على متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بتصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة والتي تتضمن تأجيل تطبيق التعديلات التي صدرت في يناير 2020.	1 يناير 2023
المعايير والتفسيرات والتعديلات	تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع التعبيرات الدالة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية المادية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام على أساس تلك البيانات المالية.	1 يناير 2023
معايير المحاسبة الدولية 1 عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية إصدار الأحكام المتعلقة بالأهمية النسبية (المادية) - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	وضع المجلس أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية المادية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية	1 يناير 2023
تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8	تهدف التعديلات إلى تنقيح وتحسين الإفصاحات الخاصة بالسياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي البيانات المالية المجمعة على التفريق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - أصول والتزامات الضريبة المؤجلة الناشئة عن معاملة واحدة	تطرح التعديلات استثناءً إضافياً للإعفاء من الاعتراف المبدي. ووفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبدي على المعاملات التي ينشأ عنها فروق مؤقتة متساوية بين البنود الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.	1 يناير 2023
تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة خلال فترة التطبيق المبدي وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة لن يكون له أي أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في فترة التطبيق المبدي.		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعية خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم. عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح. يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيم الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي وفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

3.3.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الخدمة إلى عميل.

تتبع المجموعة إجراء يتضمن 5 خطوات كما يلي:

- تحديد العقد مع عميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالتزام (التزامات) الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقود لقاء المقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها، وتسجل هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، عندما تستوفي المجموعة بالتزام أداء قبل استلام المقابل، تسجل المجموعة إما موجودات العقود أو مدينو العقود، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجمع تبعاً لما إذا كان استحقاق المقابل يستند إلى أمر آخر بخلاف مرور فترة زمنية معينة.

3.3.3 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها لغرض البيع ويتم قياسها بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يُستوفى هذا الشرط فقط عندما يكون البيع مرجحاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع الفوري بحالته الراهنة. ينبغي للإدارة أن تكون ملتزمة بخطة بيع وأن يكون متوقعاً أن البيع سيكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع مكتمل خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التصنيف.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تنطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة تحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع شركة زميلة أو جزء من الاستثمار في شركة زميلة، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء من الاستثمار في الشركة الزميلة التي سيتم استبعادها كمحتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، ومن ثم تتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. إن الجزء المحتفظ به من الاستثمار في شركة زميلة الذي لم يتم تصنيفه ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع يستمر المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية.

3.3.4 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة بموجب القانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم المجموعة باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. بموجب القانون، فقد تم خصم توزيعات أرباح نقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

3.3.5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن تكلفة بند المعدات تكاليف الحيازة وكافة التكاليف المتعلقة مباشرة بها حتى يصل الأصل إلى حالة التشغيل اللازمة للاستخدام المقصود منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات

40

10-3

3

5

مباني فنادق

أثاث وتركيبات

سيارات

موجودات حق الاستخدام

عند بيع الموجودات أو سحبها من الاستخدام، يتم استبعاد التكلفة والاستهلاك المتراكم للموجودات من الحسابات مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجموع.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها. فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

يتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المزايا الاقتصادية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلق بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهرى مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

3.3.6 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة والمحتفظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من بيعها ضمن سياق الأعمال العادي أو استخدامها للإنتاج أو لأغراض إدارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبد التكاليف في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للاعتراف المبني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن ممتلكات ومنشآت ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجموع في فترة إلغاء الاعتراف.

3.3.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للموجودات أو وحدات إنتاج النقد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ الاعتراف بأخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات بمبلغها الممكن استرداده وكذلك لا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجموع ما لم يتم إدراج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه ويتم في هذه الحالة معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم في الدخل الشامل الآخر.

3.3.8 عقود التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير. أي إذا كان العقد ينص على الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

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

موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الثابت على مدى مدة عقد التأجير.

تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة، بما يتوافق مع سياسة المجموعة الموضحة ضمن "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

مطلوبات التأجير

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

المجموعة كمؤجر

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

الأدوات المالية

3.3.9

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

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارتها. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، يتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال المستخدم من قبل المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها للموجودات المالية لتحقيق الغرض من الأعمال. تتضمن هذه المعلومات:

السياسات والأهداف المحددة للموجودات المالية والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة في الفترات المستقبلية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبني وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي. وتُعرف الفائدة بأنها المقابل لقاء القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف وكذلك هامش الربح. وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، تراعي المجموعة ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير من توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

القياس اللاحق

أجرت المجموعة تقييماً لموجوداتها المالية والتي تتمثل في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل. انتهت المجموعة إلى إنها تحتفظ بهذه الموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وقامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وانتهت إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً لطريقة التكلفة المطفأة. وبالتالي، لم يحدث أي تغيير في تصنيف هذه الأدوات.

سيتم القياس اللاحق للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للمبلغ الأصلي غير المخصوم الصادر به فواتير أو سعر المعاملة ناقصاً أي خسائر ائتمان متوقعة متراكمة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو كمقابل محتمل مسجل من قبل المجموعة في عملية دمج أعمال. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

يتم الاعتراف مبدياً بأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر، وتعرض ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة كجزء من بيان حقوق الملكية المجمع. كما يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف، ولا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع ما لم يمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف

الأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) لا يتم الاعتراف عندما:

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستند احتساب المجموعة لخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية إلى طريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يتعلق بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة حيث إن الطريقة المبسطة لا تتطلب تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان التي يتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر في بعض الحالات، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

لا تحدد المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للنقد والنقد المعادل حيث تعتبر مرتبطة بمخاطر منخفضة ولا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر ائتمان لهذه الأدوات.

المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف متى كان ذلك ملائماً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبني.

تدرج المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والتسهيلات البنكية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

قروض وتسهيلات بنكية

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

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

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم استلامها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعزّم المجموعة التسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

3.3.10 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر، فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختيارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. في حالة وجود تغير مسجل مباشرة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاحات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة.

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربح التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص في السيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وفي حالة وجود اختلاف في تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر، من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء التعديلات اللازمة مقابل تأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة، إجراء التعديلات حتى تتوافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً لقيمه العادلة. وتدرج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

3.3.11 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والنقد في محافظ استثمارية وودائع بنكية.

3.3.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. بالإضافة، إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، تحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات، التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

3.3.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) ناتج عن حدث وقع في السابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق صادر لموارد متضمنة مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق منه.

3.3.14 أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة الأسهم المملوكة للشركة الأم التي أصدرتها، ثم أعادت المجموعة شرائها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغائها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم تسجيل إجمالي تكلفة الأسهم في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية عند بيع أسهم الخزينة، وتضاف الأرباح إلى حساب مستقل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزينة". ويتم تحميل أي خسائر متكبدة على نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف، كما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة إلى الاحتياطيات ثم إلى العلاوة. إن الأرباح المحققة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح من بيع أسهم خزينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.15 تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة في المجموعة فهي تحدد عملتها الرئيسية وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية السائدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة مقابل القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية وتحويلها وفقاً لسعر الإقفال.

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة، والقيمة الدفترية للشركة الزميلة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لهذه الشركات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السارية للسنة. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات في بيان الدخل الشامل المجموع كاحتياطي تحويل عملات أجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد شركة أجنبية، يدرج المبلغ المتراكم المؤجل المسجل في حقوق الملكية المتعلقة بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

3.3.16 تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة، أو إنشاء، أو إنتاج الموجودات المؤهلة، التي تتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو للبيع، كجزء من هذه الموجودات، حتى ذلك الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود منها. يتم تسجيل كافة تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي يتم فيها تكبدها.

3.3.17 موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

3.3.18 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري) أو تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى.

3.4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام، وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات، والمصروفات، والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاحي 5 و 25.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناء على خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان، التي تم تعديلها مقابل عوامل تتعلق بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال كلما كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة إيضاح 8 بين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، التي يكون لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند حيازة عقار ما إذا سيتم تصنيفه كعقار محتفظ به لغرض المتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المتخذة هذه عند الحيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقاً قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة أو بالتكلفة أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، وما إذا سيتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلي:

- عقار محتفظ به لغرض المتاجرة: في حالة حيازة العقار بصورة رئيسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي.
- عقار قيد التطوير: في حالة حيازة العقار بغرض التطوير.
- عقار استثماري: في حالة حيازة العقار لغرض تحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنيف الاستثمارات

يستند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإدارة عند الحيازة ويتطلب ذلك اتخاذ أحكام جوهرية.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة لأحداث سابقة مؤكدة فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع لسيطرة المجموعة بشكل كامل. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما يعتبر وقوع خسارة أمراً محتملاً ويمكن تقديرها بشكل معقول. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص أم لا مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى حكم الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

4 ممتلكات ومنشآت ومعدات						
أراضي فنادق	مباني فنادق	أثاث وتركيبات	سيارات	موجودات حق الاستخدام	المجموع	التكلفة:
2,639,460	28,991,187	2,236,402	101,245	229,927	34,198,221	كما في 1 يناير 2021
2,639,460	28,991,187	2,236,402	101,245	229,927	34,198,221	كما في 31 ديسمبر 2021
-	-	228,709	16,064	-	244,773	إضافات السنة
2,639,460	28,991,187	2,465,111	117,309	229,927	34,442,994	كما في 31 ديسمبر 2022
661,540	16,346,660	1,125,857	85,386	68,125	18,287,568	الاستهلاك وانخفاض القيمة
-	454,108	209,969	15,858	42,580	722,515	كما في 1 يناير 2021
-	-	3	-	-	3	استهلاكات السنة
661,540	16,800,768	1,335,829	101,244	110,705	19,010,086	فروق ترجمة عملات أجنبية
-	454,108	207,645	1,268	34,064	697,085	كما في 31 ديسمبر 2021
661,540	17,254,876	1,543,474	102,512	144,769	19,707,171	استهلاكات السنة
1,977,920	11,736,311	921,637	14,797	85,158	14,735,823	صافي القيمة الدفترية:
1,977,920	12,190,419	900,573	1	119,222	15,188,135	كما في 31 ديسمبر 2022
						كما في 31 ديسمبر 2021

إن "أراضي ومباني الفنادق البالغ صافي قيمتهما الدفترية 13,714,231 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (14,168,339) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021) مرهونان كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15).

5 عقارات استثمارية

2021	2022	
70,810,000	74,020,000	عقارات داخل الكويت
35,522,647	35,554,582	عقارات خارج الكويت
106,332,647	109,574,582	

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

2021	2022	
117,280,181	106,332,647	الرصيد كما في 1 يناير
(2,500,000)	(689,349)	استبعادات
(8,254,919)	3,486,780	أرباح / (خسائر) غير محققة من التقييم
(192,615)	444,504	ترجمة عملات أجنبية
106,332,647	109,574,582	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- إن العقارات الاستثمارية البالغة 82,858,513 دينار كويتي (2021: 79,269,019 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).

- خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 689,349 دينار كويتي، ونتج عن هذا البيع ربح بمبلغ 176,509 دينار كويتي تم تسجيله ضمن بيان الدخل المجمع للسنة الحالية.

- أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية اتفاقيات مبدئية لبيع بعض العقارات الواقعة خارج دولة الكويت وتم تحصيل مبلغ 2,161,747 دينار كويتي كدفعة مقدماً كما في 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 16) سوف يتم استبعاد تلك العقارات عند استيفاء أداء الالتزام ونقل السيطرة على هذه العقارات إلى المشتري.

- تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة في الكويت كما في 31 ديسمبر 2022 البالغ قيمتها 74,020,000 دينار كويتي (2021: 70,810,000 دينار كويتي) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين (2021: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استخدم خبراء التقييم طريقة رسملة، الإيرادات والمستخدمة لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافتراض الاشغال الكامل للعقار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

- إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة خارج الكويت بمبلغ 35,554,582 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (35,522,647 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل مستقل. وقد استخدم الخبير طريقة المقارنة بالسوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

فيما يلي إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر:

المجموع	قياس القيمة العادلة باستخدام		أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)
2022	-	35,554,582	-	74,020,000	109,574,582
2021	-	35,522,647	-	70,810,000	106,332,647

خلال سنة 2022، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

2021	2022	
77,447,000	70,810,000	الرصيد كما في 1 يناير
(2,500,000)	-	استبعادات
(4,137,000)	3,210,000	أرباح / (خسائر) نتيجة التغير في القيمة العادلة
70,810,000	74,020,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

2021	2022	
10.24	12.92	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
%7.27	%7.24	معدل الرسملة
%100	%100	معدل الإشغال

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

2021	2022	التغيرات في افتراضات التقييم	
3,529,447	3,625,000	%5- / +	متوسط الإيجار
5,036,449	3,524,762	%5- / +	معدل الرسملة
(5,200,883)	(3,701,000)	%5-	معدل الإشغال

استثمار في شركة زميلة

فيما يلي حركة الاستثمار في شركة زميلة:

2021		
(معدل - إيضاح 26)		
1,166,465		الرصيد كما في 1 يناير (كما سبق عرضه)
(125,756)		تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 26)
1,040,709		الرصيد كما في 1 يناير (معدل)
24,299		فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,065,008)		المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-		الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم أثبات حصة المجموعة من خسائر الشركة الزميلة والخسائر الشاملة الأخرى للفترة من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تحويل الشركة الزميلة إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع بأثر رجعي استناداً إلى البيانات المالية المدققة للشركة الزميلة. إن التعديل المتعلق بالسنة السابقة يتمثل في تسجيل حصة في خسارة الشركة الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و 2020 بمبلغ 81,810 دينار كويتي و 29,656 دينار كويتي على التوالي بالإضافة إلى أثبات خسائر ترجمه بيانات ماليه ضمن بيانات الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 14,290 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة عقدًا لبيع كامل حصة الاستثمار في الشركة الزميلة "21.88%" مقابل مبلغ وقدره 110 مليون جنيه مصري. على أن يتم تنفيذ العقد على مراحل، وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتبويب رصيد استثمار المجموعة في شركة زميلة والبالغ 1,065,008 دينار كويتي إلى بند "موجودات محتفظ بها بغرض البيع". إن احتياطي ترجمة عملات أجنبية المتعلق بذلك الاستثمار والبالغ 1,649,344 تم عرضه بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5. ولاحقاً لذلك، تم تحويل حصة بواقع 3.8% إلى المشتري خلال السنة السابقة، ونتج عن البيع خسارة بمبلغ 170,124 دينار كويتي تم تسجيلها ضمن بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

فيما يلي حركة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع:

2021 (إيضاح 26)	2022 (إيضاح 26)	
-	974,270	الرصيد كما في 1 يناير (كما سبق عرضه)
-	(125,756)	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 26)
-	848,514	الرصيد كما في 1 يناير (معدل)
1,065,008	-	المحول من استثمار في شركة زميلة
(216,494)	-	القيمة الدفترية للحصة المحولة إلى المشتري
848,514	848,514	الرصيد كما في 31 ديسمبر

بناءً على المفاوضات الجارية مع المشتري، تتوقع الإدارة الانتهاء من تنفيذ بنود العقد واستكمال البيع للحصة المتبقية البالغة 18.08% وتحصيل المبلغ المتبقي 90,000,000 مليون جنيه مصري (ما يعادل 1.1 مليون دينار كويتي) خلال النصف الأول من عام 2023.

7 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2021	2022	
8,423,577	8,704,491	أسهم مسعرة
1,479,073	1,275,359	أسهم غير مسعرة
9,902,650	9,979,850	

- يتمثل الرصيد في " أسهم في شركات لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 9,979,850 دينار كويتي (2021: 9,902,650 دينار كويتي).
- إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,794,755 دينار كويتي (2021: 6,533,418 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 15).
- تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 46,188 دينار كويتي (2021: 49,649 دينار كويتي) باسم أحد الأطراف ذات الصلة نيابة عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

2020 (معدل)	2021 (معدل)	2022	
10,057,080	10,057,080	10,057,080	تعويضات مستحقة
(10,057,080)	(10,057,080)	(10,057,080)	خسائر الائتمان المتوقعة
-	-	-	تعويضات مستحقة (بالصافي)
1,291,276	1,219,594	1,473,774	مدينون تجاريون
626,545	626,545	626,545	دفعة مقدماً لشراء عقارات استثمارية
308,194	308,194	308,194	صافي موجودات الفندق غير المجمعة
61,708	64,194	38,699	مصروفات مدفوعة مقدماً
55,615	93,011	98,025	دفعات مقدماً إلى مقاولين
21,289	5,841	4,559	مدينو موظفين
1,571,208	1,424,708	497,352	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 21)
593,024	567,871	623,912	أخرى
4,528,859	4,309,958	3,671,060	
(1,971,802)	(2,034,154)	(2,009,885)	خسائر الائتمان المتوقعة (بخلاف التعويضات المستحقة)
2,557,057	2,275,804	1,661,175	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يمثل بند "تعويضات مستحقة" للمجموعة في قيمة أرض بإمارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في سنة 1996. وقد بلغ إجمالي المبلغ المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (تقريباً 16.76 مليون دينار كويتي) (عينيّاً أو نقدًا). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من مستشار المجموعة، قامت المجموعة بتسجيل تكلفة مقدرة قيمتها 88 مليون درهم إماراتي لسداد التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. إضافة إلى ذلك، قدرت المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنوات السابقة بمبلغ 3.01 مليون دينار كويتي.

خلال السنة الحالية، تم تعديل السنوات السابقة وتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لصافي قيمة التعويض المستحق والبالغ 7,039,955 دينار كويتي بناءً على تقديرات الإدارة أخذًا في الاعتبار متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح 26). لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان مقابل المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى. فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة:

2022	2021 (معدل - إيضاح 26)	2021 (معدل - إيضاح 26)
الرصيد كما في 1 يناير (كما سبق عرضه)	5,051,279	4,515,188
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 26)	7,039,955	7,039,955
الرصيد كما في 1 يناير (معدل)	12,091,234	11,555,143
(رد)/ تدعيم خلال السنة	(24,269)	473,739
الرصيد كما في 31 ديسمبر	12,066,965	12,028,882

9 النقد والنقد المعادل

2022	2021
نقد في الصندوق	14,030
أرصدة لدى البنوك	1,293,277
ودائع لأجل	415,930
	974,012
	1,723,237

10 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغ رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 50,984,499 دينار كويتي موزعاً على 509,844,986 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (2021: 509,844,986 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم) وجميع الأسهم نقدية.

11 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
عدد الأسهم (سهم)	4,619,962
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	714,784
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	0.91
القيمة السوقية	115,499

إن الاحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

12 احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

لم يتم إجراء أي استقطاعات إلى الاحتياطي الإجباري نظرًا للخسائر المتراكمة القائمة كما في 31 ديسمبر 2022.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

13 احتياطي اختياري
وفقاً لقانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.
لم يتم إجراء أي استقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري نظراً للخسائر المتراكمة القائمة كما في 31 ديسمبر 2022.

المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	14 احتياطات أخرى
(305,470)	(1,140,766)	(263,076)	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2021 (كما سبق عرضه)
(14,290)	(14,290)	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 26)
(319,760)	(1,155,056)	(263,076)	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2021 (معدل)
764,652	-	764,652	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(154,623)	(154,623)	-	-	ترجمة عملات أجنبية
610,029	(154,623)	764,652	-	الدخل/(الخسائر) الشامل الآخر للسنة
(1,790)	-	(1,790)	-	المحول نتيجة بيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,649,344	1,649,344	-	-	المحول نتيجة تصنيف شركة زميلة إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 6)
1,937,823	339,665	499,786	1,098,372	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021
1,937,823	339,665	499,786	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2022
77,200	-	77,200	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
345,276	345,276	-	-	ترجمة عملات أجنبية
422,476	345,276	77,200	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
2,360,299	684,941	576,986	1,098,372	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

2020 (معدل)	2021 (معدل)	2022	15 قروض وتسهيلات بنكية
10,749,764	1,005,575	420,578	الجزء المتداول
65,552,620	24,538,140	26,926,300	سحب بنكي على المكشوف
323,524	330,524	334,524	قرض من بنك تجاري في الكويت
10,553,527	10,748,147	11,015,592	قرض من شركة محلية في الكويت
440,781	395,432	415,417	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة (مستحق)
87,620,216	37,017,818	39,112,411	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
-	49,776,351	47,500,000	الجزء غير المتداول
6,693,491	6,371,781	6,036,554	قرض من بنك تجاري في الكويت
6,693,491	56,148,132	53,536,554	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
94,313,707	93,165,950	92,648,965	

15.1 خلال السنة الحالية، تعثرت المجموعة عن سداد قسط قرض بمبلغ 24.6 مليون دينار كويتي لبنك تجاري في الكويت وقام البنك بتأجيل سداد القسط حتى يناير 2023. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم سداد جزء من ذلك القسط بمبلغ 2 مليون دينار كويتي وتعثرت المجموعة في سداد باقي القسط. وفقاً لعقد القرض يتم اعتبار كامل رصيد القرض مستحق في حاله التعثر عن سداد أية من الأقساط

15.2 تم الحصول على قرض بمبلغ 334,524 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 330,524 دينار كويتي) من شركة محلية تمثل طرف ذو صلة (إيضاح 21).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

- 15.3 خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وكذلك تكاليف التمويل المتعلقة بأحد البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم في الدعوى القضائية، والذي بموجبه تم وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.
- خلال الربع الرابع من سنة 2019، أصدرت المحكمة "محكمة الشارقة" حكم الاستئناف القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ 9.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2022) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك، وكذلك فائدة قانونية بنسبة 5% سنوياً من تاريخ رفع الدعوى وحتى تاريخ التسوية. وقد قامت المجموعة بأثبات الفوائد القانونية عن الفترة من تاريخ رفع الدعوى حتى 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 1.4 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2022 (1.28 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2021) تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك خلال السنوات السابقة.
- 15.4 تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية من بنوك محلية وأجنبية بمعدلات فائدة سنوية قدرها 2.5% فوق سعر الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي بالنسبة للقروض المحلية ومعدلات فائدة سنوية قدرها 3% فوق معدل ايبور بالنسبة للقروض الغير محلية.
- 15.5 إن هذه القروض ممنوحة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية:

2021	2022	
14,168,339	13,714,231	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4)
79,269,019	82,858,513	عقارات استثمارية (إيضاح 5)
6,533,418	6,794,755	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
99,970,776	103,367,499	

16 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
-	2,161,747	دفعات مقدمه من بيع عقار استثماري (إيضاح 5)
2,031,784	1,172,854	مخصص مطالبات
856,598	466,072	دائنون تجاريون
852,380	604,579	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 21)
993,957	993,957	توزيعات أرباح مستحقة
429,047	618,329	مصرفات مستحقة وإجازات
1,127,261	881,001	تأمينات مستردة
316,000	517,649	دفعات مقدماً لعملاء
388,827	364,185	التزامات تأجير
55,070	55,070	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
22,871	80,037	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	24,887	زكاة مستحقة
259,873	384,363	دائنون آخرون
7,333,668	8,324,730	

17 تكاليف موظفين

2021	2022	
220,626	219,473	رواتب وأجور وحوافز
64,070	55,971	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
22,366	7,256	أخرى
307,062	282,700	

18 مصروفات أخرى

2021	2022	
319,165	334,303	مياه وكهرباء
228,513	738,539	أتعاب مهنية واستشارات
126,546	58,756	مصروفات قانونية
62,352	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
6,562	7,150	تأمين
34,606	35,321	صيانة
88,390	70,944	اشتراكات
521,643	433,297	أخرى
1,387,777	1,678,310	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

19 ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح / (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية / (خسارة) السهم المخففة عن طريق قسمة ربح / (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر 2022. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة، خلال السنة:

2021 (مُعدله - إيضاح 26)	2022	ربح / (خسارة) السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) ربحية / (خسارة) السهم (قلس)
(10,503,399)	2,060,575	
505,225,024	505,225,024	
(20.79)	4.07	

نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

20 معلومات القطاعات

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبيّنة أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دوري من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي للعمليات المجموعة.

حددت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاث وحدات أعمال رئيسية: الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وكذلك حيازة وإدارة الفنادق وأنشطتها السياحية. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة، التي يتم عرضها على الإدارة، يتم عرضها بالتالي:

- قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإداراتها.
- قطاع الاستثمارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أسس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع.

يوضح الجدول التالي معلومات حول صافي الإيرادات، والتكاليف، و(الخسائر) الأرباح، والموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

31 ديسمبر 2022	قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع
الإيرادات	8,501,206	4,514,597	128,386	76,766	13,220,955
التكاليف	(820,240)	(4,231,815)	-	(2,022,684)	(7,074,739)
تكاليف تمويل	(3,770,505)	-	(315,136)	-	(4,085,641)
(الربح) / الخسارة	3,910,461	282,782	(186,750)	(1,945,918)	2,060,575
الموجودات	109,574,582	15,436,672	10,828,364	2,683,563	138,523,181
المطلوبات	81,968,192	12,383,996	2,025,422	4,931,081	101,308,691
31 ديسمبر 2021 (مُعدله - إيضاح 26)	قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع
الإيرادات	(3,541,392)	2,221,356	(161,617)	141,415	(1,340,238)
التكاليف	(1,083,981)	(2,984,294)	-	(1,694,839)	(5,763,114)
تكاليف تمويل	(3,387,332)	-	(12,715)	-	(3,400,047)
الخسارة	(8,012,705)	(762,938)	(174,332)	(1,553,424)	(10,503,399)
الموجودات	106,332,647	15,612,071	10,751,164	2,825,880	135,521,762
المطلوبات	81,691,847	12,707,792	1,860,681	4,530,003	100,790,323

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

2021 (معدل - إيضاح 26)		2022	
الموجودات	الإيرادات	الموجودات	الإيرادات
96,198,846	1,783,536	98,131,089	11,427,977
36,633,894	(3,123,774)	36,962,729	1,792,978
2,689,022	-	3,429,363	-
135,521,762	(1,340,238)	138,523,181	13,220,955

دولة الكويت
دولة الإمارات العربية المتحدة
جمهورية مصر العربية

معاملات مع أطراف ذات صلة

21

يمثل هذا البند معاملات مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفون التنفيذيون في المجموعة، وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين فيها أو التي يستطيعون ممارسة تأثير جوهري عليها) والتي قامت المجموعة بإجرائها ضمن السياق المعتاد للأعمال. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

2021	2022	المعاملات
7,000	4,000	تكاليف تمويل
13,730	35,241	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق
6,865	17,621	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
9,009	14,002	رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
42,000	42,000	أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
-	19,211	مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق
12,982	13,158	رسوم هوليدكس - مدرجة ضمن مصروفات فندق
15,499	32,854	مصروفات عمولات
88,854	66,405	أتعاب إدارة موجودات

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات صلة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:

2021	2022	الأرصدة
1,424,708	497,352	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)
852,380	604,579	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16) *
330,524	334,524	قروض وتسهيلات (إيضاح 15)

* يتضمن بند "مستحق من أطراف ذات صلة" مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره 492,872 دينار كويتي (2021): 1,268,042 دينار كويتي) ويحمل فائدة بواقع لا شيء.

مدفوعات موظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2021	2022	رواتب ومكافآت
224,000	192,000	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,385	3,462	

مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

22

مطلوبات محتملة

2021	2022	خطابات ضمان
24,591	24,591	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

23 إدارة المخاطر

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض لمخاطر التشغيل. لا تتضمن عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. ويتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر الشامل واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

23.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة المجموعة مراقبة مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالمستأجرين بالعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصد المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل مع البنوك حسنة السمعة فقط. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين بإيجاز أدناه:

2021	2022
962,497	1,709,207
2,118,599	1,524,451
3,081,096	3,233,658

النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً
والدفوعات مقدماً إلى المقاولين)

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يعرض الجدول التالي تفاصيل حول قائمة المخاطر المتعلقة بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. نظراً لأن خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية عن قطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس حالة التأخر في السداد لا يتم تمييزه بشكل أكبر بين قواعد العملاء المختلفة للمجموعة.

31 ديسمبر 2021 (معدله إيضاح 26)			2022		
إجمالي القيمة الدفترية المقدر عند التعثر	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان	إجمالي القيمة الدفترية المقدر عند التعثر	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان
141,395	7%	1,890,742	785,146	34%	2,309,597
11,949,839	97%	12,319,091	11,281,819	100%	11,281,819
12,091,234		14,209,833	12,066,965		13,591,416

تقادم المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

من 1 إلى 90 يوم
أكثر من 90 يوماً

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقييمها بصورة مجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك، والنقد لدى مدير المحفظة، والودائع الثابتة وأرصدة المدينين الناتجة عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي من التعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الذي قد تنشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجموع.

23.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للوقاية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الأسهم مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد جيد من النقد والنقد المعادل، والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
2022					
92,648,965	1,197,893	780,836	51,557,825	39,112,411	قروض وتسهيلات بنكية
					دائنون ومصرفات
8,324,730	-	-	-	8,324,730	مستحقة
<u>100,973,695</u>	<u>1,197,893</u>	<u>780,836</u>	<u>51,557,825</u>	<u>47,437,141</u>	المجموع
2021 (معدل)					
93,165,950	4,731,370	1,369,976	52,958,582	34,106,022	قروض وتسهيلات بنكية
					دائنون ومصرفات
7,333,668	-	-	-	7,333,668	مستحقة
<u>100,499,618</u>	<u>4,731,370</u>	<u>1,369,976</u>	<u>52,958,582</u>	<u>107,442,710</u>	المجموع

تعمل المجموعة حالياً على إعداد دراسات تفصيلية لوضع الخطط المطلوبة لتوفير السيولة المطلوبة للوفاء بالمطلوبات المالية.

23.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل محددة تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على كافة الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات، وتنويع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

23.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القرض محدد الأجل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة في النقاط الأساسية	
(926,490)	100+	2022
(918,894)	100+	2021

23.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تضطلع المجموعة بتداول العملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. وتقوم المجموعة عند الضرورة بمطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات بالمطلوبات المدرجة بالعملة نفسها أو بعملة ذات صلة.

تتعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المدرجة بعملة أجنبية كما في 31 ديسمبر:

2021	2022	
(17,811,041)	(18,715,638)	درهم إماراتي
1,840,509	2,580,849	دولار أمريكي

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي، والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى.

31 ديسمبر 2021 (معدل إيضاح 26)	2022	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على الأرباح	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر صرف العملات %	العملة
92,025	935,782	5%	129,042	5%	5%	درهم إماراتي
-	-	5%	-	5%	5%	دولار أمريكي

23.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تتشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة لموجودات الأسهم المالية. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم المعلنة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لدى المجموعة.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	التأثير على الخسائر الشاملة الأخرى	التأثير على الخسائر الشاملة الأخرى	التغير في سعر الأسهم %	التغير في سعر الأسهم %	مؤشرات السوق
329,153	306,203	5+	5+	5+	5+	الكويت
92,025	129,021	5+	5+	5+	5+	أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

24

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2021.

يتكون رأس المال من بنود رأس المال، وعلاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجمالي، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطي الآخر والخسائر المتراكمة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل المديونية، وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين والقروض والتسهيلات البنكية والذمم التجارية والدائنة الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل. يشمل إجمالي حقوق الملكية رأس المال، علاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجمالي، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطيات الأخرى، والخسائر المتراكمة.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الاقتراض ويتم احتسابه على أنه صافي الدين مقسوماً على مجموع صافي الدين وحقوق الملكية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	1 يناير 2021
(معدله إيضاح 26)	(معدله إيضاح 26)	(معدله إيضاح 26)
92,648,965	93,165,950	94,313,707
(1,723,237)	(974,012)	(798,981)
90,925,728	92,191,938	93,514,726
37,214,490	34,731,439	44,327,463
128,140,218	126,923,377	137,842,189
%71	%73	%68

قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15)
ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح 9)
صافي الدين
مجموع حقوق الملكية
إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
معدل الاقتراض %

25

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً لما ورد في إيضاح 3.4.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لآليات التقييم:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:			
31 ديسمبر 2022	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	8,704,491	-	8,704,491
أسهم غير مسعرة	-	1,275,359	1,275,359
	8,704,491	1,275,359	9,979,850

31 ديسمبر 2021	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	8,423,577	-	8,423,577
أسهم غير مسعرة	-	1,479,073	1,479,073
	8,423,577	1,479,073	9,902,650

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة على المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

2022	كما في 1 يناير	(خسائر) / أرباح غير محققة مسجلة في حقوق الملكية	كما في 31 ديسمبر
1,479,073	1,479,073	(203,714)	1,275,359
1,059,299	1,059,299	419,774	1,479,073

26 تعديلات سنوات سابقة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم تحديد الأخطاء الواردة أدناه من قبل الإدارة ومن ثم تم تعديل أرقام المقارنة بأثر رجعي وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

- خلال السنوات السابقة، لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة "شركة شارم دريمز للتنمية العقارية" للفترة من 1 يناير 2019 حتى تاريخ التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع نظراً لعدم توافر معلومات مالية للشركة الزميلة عن هذه الفترة. وخلال السنة الحالية، سجلت المجموعة حصتها في الخسائر والخسائر الشامل الأخرى للشركة الزميلة للفترة من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار كموجودات محتفظ بها بغرض البيع حيث توافرت لأداره الشركة خلال السنة الحالية البيانات المالية المدققة للشركة الزميلة للفترة المذكورة أعلاه خلال السنة الحالية (إيضاح 6).

- خلال السنة السابقة، تم إثبات تكاليف تمويل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 متضمنة بعض تكاليف التمويل الناشئة عن حكم المحكمة للفترة من 1 مارس 2012 حتى 31 ديسمبر 2020 ولم يتم تعديل معلومات المقارنة. خلال السنة الحالية، استبعدت الإدارة من بند "تكاليف تمويل" للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، تكاليف التمويل المتعلقة بذلك الحكم من تاريخ صدور الحكم حتى 31 ديسمبر 2020 وتم تخفيضها من الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية كما في 1 يناير 2021.

- يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" مبلغ 7,039,955 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 و 2020 يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحق للمجموعة من حكومة عجمان اعتباراً من سنة 2012. وخلال السنة الحالية، قامت إدارة الشركة بتعديل أرقام المقارنة وسجلت خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بمبلغ مطالبة التعويض المستحق بالكامل بما يتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الأثر على بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2021			
المعدل	تعديلات سنوات سابقة	كما سبق عرضه	
1,040,709	(125,756)	1,166,465	استثمار في شركة زميلة
143,473,034	(125,756)	143,598,790	إجمالي الموجودات غير المتداولة
2,557,057	(7,039,955)	9,597,012	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
3,356,038	(7,039,955)	10,395,993	إجمالي الموجودات المتداولة
146,829,072	(7,165,711)	153,994,783	إجمالي الموجودات
87,620,216	1,148,851	86,471,365	قروض وتسهيلات بنكية (متداولة)
95,484,375	1,148,851	94,335,524	إجمالي المطلوبات المتداولة
102,501,609	1,148,851	101,352,758	إجمالي المطلوبات
(10,868,804)	(8,300,272)	(2,568,532)	خسائر متراكمة
(319,760)	(14,290)	(305,470)	احتياطات أخرى
44,327,463	(8,314,562)	52,642,025	إجمالي حقوق الملكية
146,829,072	(7,165,711)	153,994,783	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
كما في 31 ديسمبر 2021			
2,275,804	(7,039,955)	9,315,759	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
848,514	(125,756)	974,270	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
4,098,330	(7,165,711)	11,264,041	الموجودات المتداولة
135,521,762	(7,165,711)	142,687,473	إجمالي الموجودات
(21,370,413)	(7,151,421)	(14,218,992)	خسائر متراكمة
(1,351,998)	(14,290)	(1,337,708)	احتياطي متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
34,731,439	(7,165,711)	41,897,150	إجمالي حقوق الملكية
135,521,762	(7,165,711)	142,687,473	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
الأثر على بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021			
المعدل	تعديلات سنوات سابقة	كما سبق عرضه	
3,400,047	(1,148,851)	4,548,898	تكاليف تمويل
(10,503,399)	1,148,851	(11,652,250)	صافي خسارة السنة
الأثر على بيان التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:			
المعدل	تعديلات سنوات سابقة	كما سبق عرضه	
(10,503,399)	1,148,851	(11,652,250)	صافي خسارة السنة
3,400,047	(1,148,851)	4,548,898	تكاليف تمويل

إن تأثير التعديل على خسارة السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 يتمثل في انخفاض خسارة السهم بواقع 2.27 فلس لكل سهم.

27 توصية مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة خلال الاجتماع المؤرخ في 5 مارس 2023 إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 19,309,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي:

- مبلغ 174,732 دينار كويتي خصما من الاحتياطي الاختياري
 - مبلغ 2,823,419 دينار كويتي خصما من الاحتياطي الإجمالي
 - مبلغ 327,188 دينار كويتي خصما من علاوة إصدار الأسهم
 - مبلغ 15,984,499 دينار كويتي من خلال تخفيض رأس المال بمقدار هذا المبلغ وإلغاء 159,844,990 سهما.
- أن ذلك الاقتراح يخضع لموافقة الجهات الرقابية ومساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة.