

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر 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.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم اتخاذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه، توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

انخفاض قيمة العقارات

تتضمن العقارات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع العقارات الاستثمارية وبعض الأراضي ملك حر والمباني المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات. باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالتكلفة، يتم قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وتمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتستعين بمقيمين خارجيين لتأييد هذه التقييمات. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا، من بين أمور أخرى، تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسمعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، 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 للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أية 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 حسيماً وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما 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. ليس لدينا ما يستوجب إدراجها في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، 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 بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

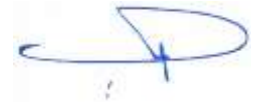
- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
  - ◀ 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، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، 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 للفترة 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  
شركة الصالحية 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. وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

11 فبراير 2024

الكويت



## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
35,938,447	40,587,638	27	إيرادات تشغيل
(8,821,045)	(9,330,768)		تكاليف تشغيل
27,117,402	31,256,870		مجمل الربح
2,326,523	2,665,038	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(4,210,996)	(4,552,064)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,446,885)	(6,184,137)	10 و 11	استهلاك وإطفاء
(333,939)	(450,443)		مصروفات مبيعات وتسويق
552,904	57,286		إيرادات توزيعات أرباح
167,855	(20,827)		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
51,966	280,117	4	إيرادات أخرى، بالصافي
-	750,000		استرداد مطالبات تأمين
(1,667,656)	(1,025,416)	10 و 11	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات
-	538,606	10	ربح من بيع عقار استثمارية
(2,834,483)	(6,359,644)		تكاليف تمويل
15,722,691	16,955,386		الربح قبل الضرائب
(338,175)	-		ضرائب على شركات تابعة خارجية
15,384,516	16,955,386		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(153,732)	(168,909)		والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(384,330)	(422,272)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(153,732)	(168,909)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,000)	(120,000)	18	الزكاة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14,572,722	16,075,296		ربح السنة
			الخاص بـ:
14,561,423	16,010,790		مساهمي الشركة الأم
11,299	64,506		الحصص غير المسيطرة
14,572,722	16,075,296		
26.82 فلس	29.28 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	ربح السنة
14,572,722	16,075,296	
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
683,686	1,551,720	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
(724,143)	383,546	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(40,457)	1,935,266	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
14,532,265	18,010,562	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
14,541,336	17,896,203	مساهمي الشركة الأم
(9,071)	114,359	الحصص غير المسيطرة
14,532,265	18,010,562	

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
5,391,474	6,192,906	6	النقد والنقد المعادل
201,414	202,205		مخزون
8,120,301	24,933,379	7	مدينون وموجودات أخرى
6,484,664	6,868,210	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
12,933,568	9,802,678	9	حصة في شركة محاصة
349,158,841	360,996,365	10	عقارات استثمارية
36,500,938	49,126,804	11	ممتلكات ومعدات
49,569	-		موجودات حق الاستخدام
<u>418,840,769</u>	<u>458,122,547</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
5,718,292	14,303,492	6	مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
36,933,052	40,236,266	12	دائنون ومطلوبات أخرى
11,785,104	18,203,880	13	تمويل تجاري
196,133,555	205,500,804	14	تمويل إسلامي
205,127	-		مطلوبات تأجير
<u>250,775,130</u>	<u>278,244,442</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
53,835,958	56,527,756	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(8,518,594)	(8,086,553)	16	أسهم خزينة
4,670,487	5,848,303		احتياطي أسهم الخزينة
30,280,511	30,280,511	17	احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
45,959,307	51,470,346		أرباح مرحلة
(423,917)	(40,371)		احتياطي القيمة العادلة
(13,335,974)	(11,834,107)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>168,012,231</u>	<u>179,710,338</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
53,408	167,767		الحصص غير المسيطرة
<u>168,065,639</u>	<u>179,878,105</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>418,840,769</u>	<u>458,122,547</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبدالمحسن الخنجرش  
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

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



## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الخاصة بمساهمي الشركة / الأم											
رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي العملات الأجنبية دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
53,835,958	35,055,163	(8,518,594)	4,670,487	30,280,511	20,489,290	45,959,307	(423,917)	(13,335,974)	168,012,231	53,408	168,065,639
-	-	-	-	-	-	16,010,790	-	-	16,010,790	64,506	16,075,296
-	-	-	-	-	-	-	383,546	1,501,867	1,885,413	49,853	1,935,266
-	-	-	-	-	-	16,010,790	383,546	1,501,867	17,896,203	114,359	18,010,562
2,691,798	-	-	-	-	-	(2,691,798)	-	-	-	-	-
-	-	(2,871,334)	-	-	-	-	-	-	(2,871,334)	-	(2,871,334)
-	-	3,303,375	1,177,816	-	-	-	-	-	4,481,191	-	4,481,191
-	-	-	-	-	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	(7,807,953)
<b>56,527,756</b>	<b>35,055,163</b>	<b>(8,086,553)</b>	<b>5,848,303</b>	<b>30,280,511</b>	<b>20,489,290</b>	<b>51,470,346</b>	<b>(40,371)</b>	<b>(11,834,107)</b>	<b>179,710,338</b>	<b>167,767</b>	<b>179,878,105</b>
51,272,341	35,055,163	(7,467,050)	4,396,977	30,280,511	20,489,290	41,325,108	300,226	(14,040,030)	161,612,536	62,479	161,675,015
-	-	-	-	-	-	14,561,423	-	-	14,561,423	11,299	14,572,722
-	-	-	-	-	-	-	(724,143)	704,056	(20,087)	(20,370)	(40,457)
-	-	-	-	-	-	14,561,423	(724,143)	704,056	14,541,336	(9,071)	14,532,265
2,563,617	-	-	-	-	-	(2,563,617)	-	-	-	-	-
-	-	(1,936,549)	-	-	-	-	-	-	(1,936,549)	-	(1,936,549)
-	-	885,005	273,510	-	-	-	-	-	1,158,515	-	1,158,515
-	-	-	-	-	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	(7,363,607)
53,835,958	35,055,163	(8,518,594)	4,670,487	30,280,511	20,489,290	45,959,307	(423,917)	(13,335,974)	168,012,231	53,408	168,065,639

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاحات	2023
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>أنشطة التشغيل</b>
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15,384,516	16,955,386		تعديلات لـ:
(2,326,523)	(2,665,038)	9	حصة في نتائج شركة المحاصة، بالصافي بعد الضريبة
809,420	816,824		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,446,885	6,184,137		استهلاك وإطفاء
(552,904)	(57,286)		إيرادات توزيعات أرباح
(167,855)	20,827		خسارة (أرباح) تحويل عملات أجنبية
100,000	-	7 و 4	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
18,030	-		مصرفوات فوائد لمطلوبات التأجير
1,667,656	1,025,416	10	خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات
-	(538,606)	10	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(1,496)		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
2,834,483	6,359,644		تكاليف تمويل
23,213,708	28,099,808		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
107,564	(791)		مخزون
3,502,451	246,799		مدينون وموجودات أخرى
1,872,231	2,561,817		دائنون ومطلوبات أخرى
28,695,954	30,907,633		النقد الناتج من العمليات
(1,237,834)	(257,419)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(99,147)	(153,732)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(247,867)	(377,345)		ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(99,147)	(90,519)		الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
26,891,959	29,908,618		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(27,142,690)	(17,834,970)	10	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	1,478,381	10	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(5,611,053)	(14,024,359)	11	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	1,496		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(2,012,049)	(3,010,308)		صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
-	(14,000,000)	7	مدفوعات مقدماً للاستحواذ على عقار استثماري
552,904	57,286		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	6,031,000	9	توزيعات أرباح مستلمة من حصة في شركة محاصة
(34,212,888)	(41,301,474)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
36,900,514	33,664,789		متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(21,426,271)	(18,180,701)		سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(2,834,483)	(6,359,644)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,363,607)	(7,807,953)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,936,549)	(2,871,334)		شراء أسهم خزينة
1,158,515	4,481,191		متحصلات من بيع أسهم خزينة
(1,093,740)	(205,127)		مدفوعات لمطلوبات التأجير
3,404,379	2,721,221		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(3,916,550)	(8,671,635)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
683,686	887,867		تعديل تحويل عملات أجنبية
2,906,046	(326,818)		النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
(326,818)	(8,110,586)	6	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

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

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 7 فبراير 2024. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في بورصة الكويت. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندق في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

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

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لديها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (متداولة) وأكثر من 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير متداولة) في إيضاح 23.

### 2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

### الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياستهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة وليس على قياس أي من بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة أو الاعتراف بها أو عرضها.

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات متى أمكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

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

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

#### أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2023. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

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

يتعلق بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، بينما يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يُسجل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

#### دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تسجيل تكاليف الحيازة كمصروفات عند تكبدها وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

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

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل مقابل الحصص غير المسيطرة وأي حصة سابقة محتفظ بها عن صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا كانت إعادة التقييم لا يزال ينتج عنها زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى كان ذلك مناسباً) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

#### الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب عقد واستثناء الضرائب أو الرسوم. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في كافة ترتيبات إيراداتها حيث إنها ملتزمة الرئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها ولديها نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل أن يتم الاعتراف بالإيرادات.

#### إيرادات التأجير

إن المجموعة هي المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير.

#### إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات فندقية ودور رعاية

تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام مدفوعات الأرباح.

أرباح أو خسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية عند إتمام معاملة البيع.

منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يوجد تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة وسيتم الالتزام بكافة الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة ببند المصروفات، يتم تسجيلها كإيرادات على أساس منتظم على مدار الفترات التي يتم خلالها تحميل التكاليف ذات الصلة، التي تم تخصيص تلك المنحة لتعويضها، كمصروفات. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، يتم تسجيلها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تقوم المجموعة باستلام منح لموجودات غير نقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بالقيم الاسمية ويتم إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة من شركات المجموعة، فإنها تقوم بتحديد العملة الرئيسية، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع، وعند بيع شركة أجنبية يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات المدرجة بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية للشركات الزميلة الأجنبية واستثمارات شركات المحاصة إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تُدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل مباشرة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المجمع. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع.

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المرحلة) بعد المحاسبة عن الاقتطاع إلى الاحتياطي الإجمالي، وبعد خصم حصتها في الإيرادات من الشركات المساهمة التابعة والزميلة والاقتطاع إلى الاحتياطي الإجمالي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5 % من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1 % من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

الضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو البيع، كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل عند إتمام كافة الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالقروض البنكية.

يتم رسملة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام العملي. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لغرض إعادة التطوير قيد التنفيذ.

الأدوات المالية

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

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي تستخدمه المجموعة لإدارة الموجودات المالية. باستثناء أرصدة المدينين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو التي طبقت المجموعة من أجلها المبررات العملية، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس أرصدة المدينين التي لا تتضمن بند التمويل الجوهري أو التي طبقت الشركة من أجلها المبررات العملية وفقاً لسعر المعاملة الذي يتم تحديده طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

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

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

لأغراض القياس اللاحق، تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها كلا الشرطين الآتيين:

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية،<sup>و</sup>
- ◀ إن الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي في تواريخ معينة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

إن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتعرض للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة. نظراً لأن الموجودات المالية لدى المجموعة (النقد والنقد المعادل والمدينين) تستوفي هذه الشروط، فإنه يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق ولدى البنوك والنقد في حساب الأمانة، بعد خصم الأرصدة القائمة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية (الحسابات المكشوفة لدى البنوك) لأنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

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

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

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

إلغاء الاعتراف

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

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل،
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بسداد 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) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.



## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

#### 1) الموجودات المالية (تتمة)

##### إلغاء الاعتراف (تتمة)

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصصاً خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة لمديني الإيجارات، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة (أي، مخصص خسائر لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للكشف للمخاطر، بغض النظر عن توقيت التعثر). قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، وتعديلها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، 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. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### 2) المطلوبات المالية

##### الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين والتمويل الإسلامي والتجاري ومطلوبات التأجير.

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، متى كان ذلك ملائماً.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة باستثناء الأدوات المالية المشتقة.

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم لاحقاً قياس جميع المطلوبات المالية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات، وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والأتعاب أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل الدائنين والمطلوبات الأخرى عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

#### تمويل تجاري

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المراجعة والوكالة الذي يتم إدراجه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الدائنين، بالصافي بعد التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع مراعاة معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

إلغاء الاعتراف

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحية سريانها. لا تعترف المجموعة أيضاً بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد استناداً إلى الشروط المعدلة وفقاً للقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مقدرة) في الأرباح أو الخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

يتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويسجل صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ وتعترم المجموعة تسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

عقود التأجير

اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

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 عن مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

(1) 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 الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدّر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً للانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية في قسم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

#### (2) مطلوبات التأجير

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

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيضها مقابل قيمة مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير (مثل التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو في تقييم خيار ما لشراء الأصل الأساسي.

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

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

#### المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل المجموعة بموجبها كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المرتبطة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض بشأن عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

#### المخزون

يتم تقييم المخزون من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند البيع.

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة ناقصاً مخصص ملائم لقاء أي بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

#### حصة في شركة المحاصة

يتم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة المحاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى يقوم بموجبه طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة المحاصة تتضمن تأسيس منشأة منفصلة تمتلك فيها كل شركة حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة المحاصة مبدئياً بالتكلفة وتعزل بعد ذلك مقابل التغير فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن التوزيعات المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون أيضاً ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة الناتجة عن التغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغيرات ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### حصة في شركة المحاصة (تتمة)

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة بمقدار قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة وفقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم أو لتاريخ لا يحدد قبل أو بعد ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، على البيانات المالية لشركة المحاصة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقد السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقد السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف وتستثنى تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص لانخفاض القيمة.

لا تستهلك الأرض ملك حر والعقارات تحت الإنشاء. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني	50 سنة
مبنى ساحات انتظار السيارات	20 سنة
معدات	10 سنوات
سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة بعد المبلغ الممكن استرداده وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض قيمة العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده لها.

لا يتم الاعتراف بالعقار الاستثماري عندما يتم بيعه أو عندما يتم سحبه بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة إلغاء الاعتراف.

تتم التحويلات إلى أو من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

#### عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدر المسترد، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الممكن استرداده.

#### ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة (إن وجد). تتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحيازة البنود.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ممتلكات ومعدات (تتمة)

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المزايا الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند إلى المجموعة وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوقة منها. تُحمل كافة الاصطلاحات والصيانة الأخرى على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك حر. يحتسب الاستهلاك للموجودات الأخرى على أساس القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع له كما يلي:

◀ مباني ومعدات غير منقولة ذات صلة	10 إلى 50 سنة
◀ أثاث ومعدات	5 إلى 10 سنوات
◀ سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بما يتجاوز مبلغها الممكن استردادها، ويتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تتجاوز المبلغ الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية وتعديلها لتحديد التغير الجوهري عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على مزايا اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالموجودات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

#### أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدتها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. عند الإتمام، يتم تحويل الأصل إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدر الممكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استردادها.

#### أسهم خزينة

يتم محاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب ضمن حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. يتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تُستخدم أولاً الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### مخصصات

تُسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل (أي أنه مرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع. يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

#### 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 ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. 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 تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضرائب الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تشمل هذه الموازنات والحسابات التوقعات عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل، وتطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يرجع الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة في إعادة التقييم.

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية. يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد، متى كان ذلك مناسباً، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

#### قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

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

## 3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

#### الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### تصنيف العقارات

تقوم إدارة المجموعة باتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته بشكل أساسي لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي كعقار للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لغرض إنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لاستخدام المالك ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

##### تصنيف الموجودات المالية

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

##### رسملة تكاليف العقارات قيد الإنشاء

إن المجموعة لديها إنفاق رأسمالي جوهري فيما يتعلق بإنشاء مجمعات التسوق والفنادق الجديدة. إن تحديد عناصر التكاليف المؤهلة لرسملتها وتحديد وشطب التكاليف المتعلقة بالمشروعات قيد التنفيذ لا تستوفي معايير الرسملة ذات الصلة وتتطلب من الإدارة وضع أحكام جوهريّة.

##### التقديرات والافتراضات

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

### 3 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### التقدير والافتراضات (تتمة)

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

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

##### الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. إن عوامل عدم التيقن بشأن هذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض البرامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

##### قياس القيمة العادلة

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

##### انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل استناداً إلى القيمة العادلة أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييمات الخارجية التي تعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

### 4 إيرادات أخرى، بالصافي

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي
-	(100,000)
280,117	151,966
280,117	51,966

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 7)  
أخرى

### 5 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

#### الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).



## 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

### المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات أسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات أسهم الموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات أسهم الموظفين كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022.

2022	2023	
14,561,423	16,010,790	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
542,753,828	546,908,928	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
26.82 فلس	29.28 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن ربحية السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بلغت 28.23 فلس قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار أسهم المنحة (إيضاح 15).

## 6 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,776	15,829	نقد في الصندوق
5,370,698	6,177,077	أرصدة لدى البنوك
5,391,474	6,192,906	النقد والنقد المعادل
(5,718,292)	(14,303,492)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية*
(326,818)	(8,110,586)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجموع

\* تمثل المبالغ المستحقة إلى بنوك ومؤسسات مالية تسهيلات حسابات مكشوفة غير مضمونة لدى البنوك مدرجة بالدينار الكويتي تم الحصول عليها من بنوك محلية وتحمل متوسط معدل ربح يبلغ 1% (2022: 1%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي وتستحق السداد خلال فترة 365 يوماً.

## 7 مدينون وموجودات أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
188,698	182,464	مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية، بالصافي
1,262,419	1,805,526	إيجار مستحق، بالصافي
4,225	3,164	مدينون موظفين
585,251	202,768	تأمينات مستردة ومصروفات مدفوعة مقدماً
4,941,271	7,951,579	دفعات مقدماً إلى مقاولين
-	14,000,000	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري*
64,445	-	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
1,073,992	787,878	مدينون آخرون
8,120,301	24,933,379	

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أبرمت الشركة الأم اتفاقية تعاقدية مبدئية لحيازة مجمع عقاري يقع في مدينة الكويت بمبلغ إجمالي قدره 70,000,000 دينار كويتي. قامت الشركة الأم بدفع مبلغ 14,000,000 دينار كويتي كدفعة مقدماً. حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، فإن الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات القانونية لنقل سندات ملكية هذا المجمع العقاري.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 7 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

إن أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق لا تدر فائدة ويتم سدادها بصفة عامة على فترات تتراوح ما بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة من نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق هي كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	كما في 1 يناير
500,000	600,000	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 4)
100,000	-	
<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، فإن تحليل كل من أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة هو كما يلي:

متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة

المجموع دينار كويتي	120 إلى 365 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
1,987,990	1,136,310	169,876	214,357	259,464	207,983	-	2023
1,451,117	140,223	465,335	422,779	253,668	169,112	-	2022

إن أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق تتضمن المبالغ المدرجة بالعملة الرئيسية التالية:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	دينار كويتي
1,318,960	1,866,245	دينار كويتي
132,157	121,745	جنيه إسترليني
<u>1,451,117</u>	<u>1,987,990</u>	

### 8 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	محافظ مدارة مسعرة
232,575	280,350	محفظة مدارة غير مسعرة
274,170	270,655	أوراق مالية غير مسعرة
5,977,919	6,317,205	
<u>6,484,664</u>	<u>6,868,210</u>	

يتضمن الإيضاح 26 الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة فيما يتعلق بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 9 حصة في شركة المحاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2022: 50%) في شركة المحاصة بالمملكة المتحدة، ("شركة كي بروبتي انفستمننتس ليمتد")، التي تضطلع بتأجير العقارات وتطويرها.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
9,280,068	12,933,568	كما في 1 يناير
2,326,523	2,665,038	الحصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
-	(6,031,000)	توزيعات أرباح مستلمة
1,326,977	235,072	تعديل تحويل عملات أجنبية
12,933,568	9,802,678	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لشركة المحاصة. تعكس المعلومات المالية المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية لشركة المحاصة المعدلة بحيث تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
12,940,151	10,151,157	بيان المركز المالي:
18,143,736	10,926,272	موجودات متداولة
(4,560,497)	(1,472,073)	موجودات غير متداولة
(656,255)	-	مطلوبات متداولة
25,867,135	19,605,356	مطلوبات غير متداولة
50%	50%	حقوق الملكية
12,933,568	9,802,678	حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة
		حصة المجموعة في حقوق الملكية

بيان الأرباح أو الخسائر  
الإيرادات

9,257,400	6,694,892	
4,653,046	5,330,076	ربح السنة
50%	50%	حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة
2,326,523	2,665,038	حصة المجموعة في الربح

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

10 عقارات استثمارية

التكلفة	أراضي ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	مبنى ساحات انتظار سيارات دينار كويتي	معدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	عقارات قيود الإنشاء دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2023	96,981,997	189,977,892	11,587,335	2,267,505	8,660	84,418,941	385,242,330
إضافات	-	1,119,319	-	-	-	16,715,651	17,834,970
تحويلات	-	15,903,314	-	-	-	(15,903,314)	-
مستبعدات	(926,452)	-	-	-	-	-	(926,452)
انخفاض القيمة	(559,632)	(223,136)	-	-	-	-	(782,768)
تعديل تحويل عملات أجنبية	249,523	278,717	-	-	-	337,456	865,696
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>95,745,436</b>	<b>207,056,106</b>	<b>11,587,335</b>	<b>2,267,505</b>	<b>8,660</b>	<b>85,568,734</b>	<b>402,233,776</b>
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 1 يناير 2023	-	35,328,056	698,145	56,557	731	-	36,083,489
المحمل للسنة	-	4,640,483	348,149	37,929	1,731	-	5,028,292
تعديل تحويل عملات أجنبية	-	125,630	-	-	-	-	125,630
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>-</b>	<b>40,094,169</b>	<b>1,046,294</b>	<b>94,486</b>	<b>2,462</b>	<b>-</b>	<b>41,237,411</b>
<b>صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>95,745,436</b>	<b>166,961,937</b>	<b>10,541,041</b>	<b>2,173,019</b>	<b>6,198</b>	<b>85,568,734</b>	<b>360,996,365</b>

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

10 عقارات استثمارية (تتمة)

التكلفة	أراضي ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	مبنى ساحات انتظار سيارات دينار كويتي	معدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2022	95,824,250	131,821,608	11,567,151	-	-	122,151,736	361,364,745
إضافات	1,549,031	-	20,184	2,267,505	8,660	23,297,310	27,142,690
تحويلات	-	60,494,620	-	-	-	(60,494,620)	-
انخفاض القيمة	-	(1,667,656)	-	-	-	-	(1,667,656)
تعديل تحويل عملات أجنبية	(391,284)	(670,680)	-	-	-	(535,485)	(1,597,449)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	96,981,997	189,977,892	11,587,335	2,267,505	8,660	84,418,941	385,242,330
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 1 يناير 2022	-	32,143,797	40,479	-	-	-	32,184,276
المحمل للسنة	-	3,509,688	657,666	56,557	731	-	4,224,642
تعديل تحويل عملات أجنبية	-	(325,429)	-	-	-	-	(325,429)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	-	35,328,056	698,145	56,557	731	-	36,083,489
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022	96,981,997	154,649,836	10,889,190	2,210,948	7,929	84,418,941	349,158,841

## 10 عقارات استثمارية (تتمة)

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها لا شيء (2022: 80,287 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متراكمة بمبلغ 40,090,627 دينار كويتي (2022: 36,037,031 دينار كويتي).

يقع مبنى ساحات انتظار السيارات على قسمتي أرض مستأجرتين (3 و 4) من وزارة المالية لمدة تأجير تبلغ 20 سنة تنتهي في 2042.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ بيان المركز المالي المجموع بمبلغ 545,569,392 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 549,632,702 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذي سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى أحد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيم أجنبي مستقل معتمد. كما يستند التقييم إلى طرق تقييم مقبولة مثل طرق مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات ومقارنة السوق. نظراً لأن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى بيانات السوق غير الملحوظة، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع أراضٍ بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 2,350,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 926,452 دينار كويتي) لقاء مقابل بإجمالي مبلغ 3,750,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 1,478,381 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 1,400,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 538,606 دينار كويتي) وتم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

11 ممتلكات ومعدات

التكلفة	أرض ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2023	6,256,674	51,696,687	39,742,694	467,718	6,058,869	104,222,642
إضافات	1,689,600	1,215,182	398,177	14,495	10,706,905	14,024,359
مستبعدات	-	-	(2,020)	(82,760)	-	(84,780)
انخفاض القيمة	-	(242,648)	-	-	-	(242,648)
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>7,946,274</b>	<b>52,669,221</b>	<b>40,138,851</b>	<b>399,453</b>	<b>16,765,774</b>	<b>117,919,573</b>
الاستهلاك المتراكم	-	32,433,111	34,890,710	397,883	-	67,721,704
الرصيد كما في 1 يناير 2023	-	472,930	660,103	22,812	-	1,155,845
المحمل للسنة	-	-	(2,020)	(82,760)	-	(84,780)
المتعلق بالمستبعدات	-	-	-	-	-	-
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>-</b>	<b>32,906,041</b>	<b>35,548,793</b>	<b>337,935</b>	<b>-</b>	<b>68,792,769</b>
<b>صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023</b>	<b>7,946,274</b>	<b>19,763,180</b>	<b>4,590,058</b>	<b>61,518</b>	<b>16,765,774</b>	<b>49,126,804</b>

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في 31 ديسمبر 2023

11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

التكلفة	أرض ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2022	6,256,674	51,696,687	39,294,564	418,143	945,521	98,611,589
إضافات	-	-	448,130	49,575	5,113,348	5,611,053
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	6,256,674	51,696,687	39,742,694	467,718	6,058,869	104,222,642
الاستهلاك المتراكم	-	32,088,249	34,105,751	386,942	-	66,580,942
الرصيد كما في 1 يناير 2022	-	344,862	784,959	10,941	-	1,140,762
المحمل للسنة	-	32,433,111	34,890,710	397,883	-	67,721,704
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	6,256,674	19,263,576	4,851,984	69,835	6,058,869	36,500,938
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022						



## 12 دائنون ومطلوبات أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,024,107	3,435,568	دائنون
20,438,776	16,966,849	محتجزات دائنة
2,394,179	2,589,618	مصرفات مستحقة
3,677,604	8,339,960	تأمينات مستردة للمستأجرين
1,616,210	1,646,310	إيجارات مستلمة مقدماً
4,774,700	5,336,871	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
153,732	168,909	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
384,330	422,272	ضريبة دعم العمالة الوطنية مستحقة
153,732	168,909	زكاة مستحقة
315,682	1,161,000	دائنون آخرون
36,933,052	40,236,266	

## 13 تمويل تجاري

يستحق سداد التمويل التجاري بموجب عقد كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,785,104	18,203,880	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
11,785,104	18,203,880	

يتم إدراج التمويل التجاري بالعملات التالية:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,050,000	15,050,000	دينار كويتي
4,735,104	3,153,880	جنيه إسترليني
11,785,104	18,203,880	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة بنسبة تتراوح من 0.75% إلى 1% سنوياً (2022): 0.75% إلى 1% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة بنسبة 5.19% سنوياً + سعر الإيداع البنكي لليوم الواحد بالجنيه الإسترليني (2022: 5.68% سنوياً + معدل الليبور بالجنيه الإسترليني).

## التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير	التدفقات النقدية الواردة	التدفقات النقدية الصادرة	الحركة في أسعار الصرف	31 ديسمبر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,785,104	11,000,000	(4,883,160)	301,936	18,203,880
11,785,104	11,000,000	(4,883,160)	301,936	18,203,880

2023  
تمويل تجاري

### 13 تمويل تجاري (تتمة)

#### التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل (تتمة)

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	الحركة في أسعار الصرف دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي
9,038,400	5,250,000	(2,000,000)	(503,296)	11,785,104
9,038,400	5,250,000	(2,000,000)	(503,296)	11,785,104

2022  
تمويل تجاري

### 14 تمويل إسلامي

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	تمويل مرابحة
196,133,555	205,500,804	

يستحق سداد التمويل الإسلامي بموجب عقد كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
17,983,333	17,565,333	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
16,815,333	16,815,333	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاث سنوات
16,815,333	30,565,333	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربع سنوات
32,344,501	48,216,001	أقساط مستحقة بعد أربع سنوات
112,175,055	92,338,804	
196,133,555	205,500,804	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة يبلغ بنسبة 0.88% سنوياً (2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 71,400,000 دينار كويتي (2022: 73,200,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها لا شيء (2022: 287,514,770 دينار كويتي) (إيضاح 10). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أوقفت المجموعة رهن العقارات الاستثمارية كما تم تأكيده مع المؤسسة المالية. وقد تم التصديق على الإفراج عن الرهن بموجب شهادة رسمية رقم 1033 بتاريخ 20 ديسمبر 2023 في وزارة العدل.

#### التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي	2023 تمويل مرابحة
196,133,555	22,664,789	(13,297,540)	205,500,804	
196,133,555	22,664,789	(13,297,540)	205,500,804	

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي	2022 تمويل مرابحة
183,909,312	31,650,514	(19,426,271)	196,133,555	
183,909,312	31,650,514	(19,426,271)	196,133,555	

## 15 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 565,277,563 سهم (31 ديسمبر 2022: 538,359,584 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2022: 100 فلس) للسهم مدفوعة نقداً.

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (2021: 15 فلس) للسهم بمبلغ 7,807,953 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 7,363,607 دينار كويتي) بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بقيمة 26,917,979 دينار كويتي (2021: 25,636,171 دينار كويتي) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم للمساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق التغيير في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2023.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بنسبة 5 سهم لكل 100 سهم. سيستحق سداد توزيعات أرباح نقدية وإصدار أسهم المنحة، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

## 16 أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2023، احتفظت الشركة الأم بعدد 20,533,242 سهم (2022: 21,895,772 سهم) من أسهمها الخاصة، بما يعادل نسبة 3.63% (2022: 4.07%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. وقد قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 8,808,761 دينار كويتي (2022: 11,232,531 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

## 17 الاحتياطات

### الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. في سنة 2021، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف الاقتطاع السنوي إلى الاحتياطي الإجمالي حيث تجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأسمال الشركة الأم.

### الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد 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 الاقتطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. في سنة 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف الاقتطاع السنوي إلى الاحتياطي الاختياري.

## 18 أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

تم اعتماد أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023 (إيضاح 20).

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 فبراير 2024 بأتعاب لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

## شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 19 شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
محتفظ بها بشكل مباشر:				
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50%	50%	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة
إدارة مشاريع	الكويت	99%	99%	شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	الكويت	99.91%	99.91%	شركة العاصمة العقارية ش.م.ك
عقارات	مملكة البحرين	100%	100%	شركة الصالحية العقارية البحرين ش.ش.و
ترفيه	الكويت	90%	90%	شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة ويلفورد لين للتطوير العقاري المحدودة
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة لولورث للتطوير العقاري المحدودة
محتفظ بها من خلال شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة:				
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية جيرسي ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية انفستمنت (برمنجهام) ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية انفستمنت ريزدنشال ليمتد
محتفظ بها من خلال شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.:				
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقبية العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقبية للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	عمق العقارية ش.م.م.

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة الصالحيّة الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد حيث تمارس المجموعة السيطرة عليها وتتعرض بصورة رئيسية لأغلبية مخاطر الملكية للحصول على المزايا من أنشطتها.

### 20 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاسبة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع هي كما يلي:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
120,000	120,000

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

## 20 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع 2022 دينار كويتي	المجموع 2023 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي
--------------------------------	--------------------------------	--

64,445

-

-

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستحق القبض عند الطلب ولا تحمل فائدة.

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
665,034	680,100
254,580	268,524
919,614	948,624

مزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## 21 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى بيان الأرباح أو الخسائر التشغيلي المجموع للقطاعات كما هو مبين أدناه:

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- ◀ عمليات عقارية: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- ◀ عمليات فندقية: تتضمن نشاطات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت وفندق كورتيارد ماريوت – الكويت ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت ووحدات ماريوت السكنية التنفيذية.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 21 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل حول القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			
المجموع	عمليات فندقية	عمليات عقارية	المجموع	عمليات فندقية	عمليات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,938,447	4,027,685	31,910,762	40,587,638	4,852,693	35,734,945	إيرادات القطاعات
(8,821,045)	(1,936,090)	(6,884,955)	(9,330,768)	(2,439,795)	(6,890,973)	تكاليف تشغيل القطاعات
27,117,402	2,091,595	25,025,807	31,256,870	2,412,898	28,843,972	إجمالي ربح القطاعات
2,326,523	-	2,326,523	2,665,038	-	2,665,038	حصة في نتائج شركة المحاصة، بالصادفي بعد الضريبة
(5,446,885)	(654,580)	(4,792,305)	(6,184,137)	(631,382)	(5,552,755)	استهلاك وإطفاء
(4,544,935)	(1,099,872)	(3,445,063)	(5,002,507)	(1,410,153)	(3,592,354)	مصروفات إدارة وتسويق
(2,834,483)	(33,318)	(2,801,165)	(6,359,644)	(42,750)	(6,316,894)	تكاليف تمويل
(1,667,656)	-	(1,667,656)	(1,025,416)	-	(1,025,416)	خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات
-	-	-	538,606	-	538,606	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	-	-	750,000	-	750,000	استرداد مطالبات التأمين
(338,175)	-	(338,175)	-	-	-	ضرائب على شركات تابعة خارجية
14,611,791	303,825	14,307,966	16,638,810	328,613	16,310,197	نتائج القطاعات
552,904			57,286			إيرادات توزيعات أرباح
219,821			259,290			إيرادات غير تشغيلية أخرى
(811,794)			(880,090)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
14,572,722			16,075,296			وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة
						ربح السنة
405,907,201	1,683,488	404,223,713	448,319,869	2,501,598	445,818,271	موجودات القطاعات
12,933,568	-	12,933,568	9,802,678	-	9,802,678	حصة في شركة محاصة
418,840,769	1,683,488	417,157,281	458,122,547	2,501,598	455,620,949	مجموع الموجودات
250,775,130	936,492	249,838,638	278,244,442	1,847,224	276,397,218	مطلوبات القطاعات
32,753,743	-	32,753,743	31,859,329	-	31,859,329	إنفاق رأسمالي

\* خلال فترة فيروس كورونا، قامت الشركة الأم بإغلاق جميع مجمعاتها العقارية وبناءً على ذلك قامت برفع مطالبة تأمين إلى شركة تأمين للحصول على تعويض بمبلغ 750,000 دينار كويتي. حصلت الشركة الأم على الموافقة والمطالبة خلال 31 ديسمبر 2023 وتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

21 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما: الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإنفاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة.

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			
المجموع	أوروبا	الكويت ودول مجلس	المجموع	أوروبا	الكويت ودول مجلس	
دينار كويتي	دينار كويتي	التعاون الخليجي	دينار كويتي	دينار كويتي	التعاون الخليجي	
35,938,447	406,679	دينار كويتي	40,587,638	428,358	دينار كويتي	إيرادات
418,840,769	32,703,391	35,531,768	458,122,547	31,395,590	40,159,280	موجودات
32,753,743	-	386,137,378	31,859,329	3,998,736	426,726,957	إنفاق رأسمالي
		32,753,743			27,860,593	

## 22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تكمّن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل المستحق إلى البنوك والتمويل التجاري والتمويل الإسلامي ومطلوبات التأجير والدائنين والمطلوبات الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها عدة موجودات مالية مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية لدى المجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتحمل كل من مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي المسؤولية الكاملة عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاث فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

#### مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل لدى المجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالودائع الثابتة والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدبر المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بجمع مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة والثابتة.

يتم مراقبة المراكز بانتظام للتأكد من الحفاظ على المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل

حصة مؤسسة الكويت

للتقدم العلمي وضريبة

دعم العمالة والزكاة

وأتعاب أعضاء مجلس

الإدارة

دينار كويتي

الزيادة

في النقاط الأساسية

2023

دينار كويتي

جنيه إسترليني

(551,377)

25

(7,885)

25

2022

دينار كويتي

جنيه إسترليني

(522,255)

25

(11,838)

25

ستكون حساسية الحركة في أسعار الفائدة على أساس متماثل، حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير مماثلة غير جوهريّة.



## 22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

### مخاطر السوق (تتمة)

#### مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات النقدية.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة

العملة	2023		2022	
	الزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية %	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي	الزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية %	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي
يورو	1%	15,723	1%	5,272
جنيه إسترليني	1%	4,769	1%	(18,712)

إن الحساسية للزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة 1% لم تؤد إلى تأثير مادي على بيان الدخل الشامل المجموع.

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة المسعرة أوراق مالية مدرجة ضمن محفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسات مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 31 ديسمبر) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

مؤشرات السوق العالمية	2023		2022	
	نسبة التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	نسبة التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
	5%	14,018	5%	11,629

### مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار.

يقتصر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما هو ملخص أدناه:

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
6,177,077	5,370,698	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد في الصندوق)
2,779,032	2,593,779	مدينون (باستثناء المدفوعات مقدماً والمدفوعات مقدماً)
8,956,109	7,964,477	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

## 22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

### مخاطر الائتمان (تتمة)

#### الأرصدة لدى البنوك

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة مالية مرتفعة.

#### المدينون

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف الأخرى المعروفة وذات جدارة ائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة المدينين القائمة.

فيما يتعلق بالمدينين، يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد وقطاعات العملاء ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي نوع المنتجات والعملاء وغيرها). يعكس الاحتمال المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية. بصورة عامة، يتم شطب المدينين في حالة ألا تخضع الأرصدة المتأخرة لأكثر من سنة واحدة لإجراء إنفاذ القانون ولا توجد احتمالية لاسترداد هذه المبالغ في المستقبل القريب. إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل رصيد من أرصدة المدينين. ليس لدى المجموعة أية سياسة للحصول على ضمانات مقابل المدينين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالنسبة للمدينين باستخدام مصفوفة مخصصات:

2023

المدينون					
عدد أيام التأخر في السداد					
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
240,799	358,198	592,998	575,358	820,637	2,587,990
42,000	60,000	96,000	138,000	264,000	600,000
17%	17%	16%	24%	32%	-

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدر عند التعثر

خسائر الائتمان المقدر

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

2022

المدينون					
عدد أيام التأخر في السداد					
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
205,112	307,668	512,779	615,335	410,223	2,051,117
36,000	54,000	90,000	150,000	270,000	600,000
18%	18%	18%	24%	66%	-

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدر عند التعثر

خسائر الائتمان المقدر

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

#### المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والمدينون الآخرون

تعتبر الإدارة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والمدينين الآخرين أنه يمكن استردادها بالكامل، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر الائتمان يعتبر ضئيلاً.

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

2023	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المستحق إلى البنوك	-	-	15,018,667	-	15,018,667
والمؤسسات المالية	5,603,259	1,792,275	1,356,006	31,484,726	40,236,266
دائنون ومطلوبات أخرى	-	-	19,114,074	-	19,114,074
تمويل تجاري	9,236,438	3,822,496	13,467,683	214,253,428	240,780,045
تمويل إسلامي	14,839,697	5,614,771	48,956,430	245,738,154	315,149,052
مجموع المطلوبات	-	-	1,433,134	-	1,433,134
مطلوبات محتملة	9,342,825	10,031,762	13,920,447	23,351,846	56,646,880
التزامات رأسمالية	9,342,825	10,031,762	15,353,581	23,351,846	58,080,014
إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	-	-	6,004,207	-	6,004,207
2022	915,401	331,212	2,629,873	33,056,566	36,933,052
المستحق إلى البنوك	222,954	4,960,536	7,370,236	-	12,553,726
والمؤسسات المالية	8,202,048	2,675,199	10,578,585	204,458,485	225,914,317
دائنون ومطلوبات أخرى	205,127	-	-	-	205,127
تمويل تجاري	9,545,530	7,966,947	26,582,901	237,515,051	281,610,429
تمويل إسلامي	-	-	1,250,027	-	1,250,027
مطلوبات التأجير	8,793,726	8,699,726	8,793,726	12,358,780	38,645,958
مجموع المطلوبات	8,793,726	8,699,726	10,043,753	12,358,780	39,895,985
مطلوبات محتملة	-	-	-	-	-
التزامات رأسمالية	-	-	-	-	-
إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	-	-	-	-	-

## 23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنين والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات سداد المدفوعات التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

2023	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>الموجودات</b>					
نقد وأرصدة لدى البنوك	-	-	6,192,906	-	6,192,906
مخزون	202,205	-	-	-	202,205
مدينون وموجودات أخرى	5,195,301	18,017,125	682,815	1,038,138	24,933,379
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	280,350	6,587,860	6,868,210
حصة في شركة المحاصة	-	-	-	9,802,678	9,802,678
عقارات استثمارية	-	-	-	360,996,365	360,996,365
ممتلكات ومعدات	-	-	-	49,126,804	49,126,804
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>5,397,506</b>	<b>18,017,125</b>	<b>7,156,071</b>	<b>427,551,845</b>	<b>458,122,547</b>
<b>المطلوبات</b>					
المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	-	-	14,303,492	-	14,303,492
دائنون ومطلوبات أخرى	5,603,259	1,792,272	1,356,009	31,484,726	40,236,266
تمويل تجاري	-	-	18,203,880	-	18,203,880
تمويل إسلامي	6,883,000	1,533,000	9,149,333	187,935,471	205,500,804
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>12,486,259</b>	<b>3,325,272</b>	<b>43,012,714</b>	<b>219,420,197</b>	<b>278,244,442</b>
<b>صافي الموجودات</b>	<b>(7,088,753)</b>	<b>14,691,853</b>	<b>(35,856,643)</b>	<b>208,131,648</b>	<b>179,878,105</b>

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

2022	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات					
نقد وأرصدة لدى البنوك	5,391,474	-	-	-	5,391,474
مخزون	201,414	-	-	-	201,414
مدينون وموجودات أخرى	697,089	380,946	373,082	6,669,184	8,120,301
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة	-	-	232,575	6,252,089	6,484,664
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	12,933,568	12,933,568
حصة في شركة المحاصة	-	-	-	349,158,841	349,158,841
عقارات استثمارية	-	-	-	36,500,938	36,500,938
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	49,569
موجودات حق الاستخدام	49,569	-	-	-	-
إجمالي الموجودات	6,339,546	380,946	605,657	411,514,620	418,840,769
المطلوبات					
المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	-	-	5,718,292	-	5,718,292
دائنون ومطلوبات أخرى	915,401	331,212	2,629,873	33,056,566	36,933,052
تمويل تجاري	-	-	11,785,104	-	11,785,104
تمويل إسلامي	3,370,833	3,370,833	11,241,667	178,150,222	196,133,555
مطلوبات التأجير	205,127	-	-	-	205,127
إجمالي المطلوبات	4,491,361	3,702,045	31,374,936	211,206,788	250,775,130
صافي الموجودات	1,848,185	(3,321,099)	(30,769,279)	200,307,832	168,065,639

### 24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات ضمان	1,250,027
مشروعات انشاءات	38,645,958
	39,895,985
	58,080,014

### 25 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة مراجعة مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين والمطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصاً النقد والنقد المعادل (باستثناء المستحق للبنوك والمؤسسات المالية والذي يُضاف كجزء من صافي الدين) ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2023

### 25 إدارة رأس المال (تتمة)

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
33,253,085	31,291,396	دائنون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
238,008,176	213,636,951	قروض بنكية
(6,192,906)	(5,391,474)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
265,068,355	239,536,873	صافي الدين
179,710,338	168,012,231	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
40,371	423,917	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
179,750,709	168,436,148	إجمالي رأس المال
444,819,064	407,973,021	رأس المال وصافي الدين
59.59%	58.71%	معدل الاقتراض

### 26 قياسات القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2023	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة	280,350	-	280,350
محفظة مدارة غير مسعرة	-	270,655	270,655
أوراق مالية غير مسعرة	-	6,317,205	6,317,205
	280,350	6,587,860	6,868,210
2022	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة	232,575	-	232,575
محفظة مدارة غير مسعرة	-	274,170	274,170
أوراق مالية غير مسعرة	-	5,977,919	5,977,919
	232,575	6,252,089	6,484,664

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و2022، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من وإلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحركة في الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

2023	في 1 يناير دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	في 31 ديسمبر دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
2023	6,252,089	335,771	6,587,860
2022	6,922,894	(670,805)	6,252,089

قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل حساسية عن طريق تنويع المدخلات الأساسية المستخدمة في أساليب التقييم بنسبة 5% وهو لم يؤد إلى تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

27 إيرادات التشغيل

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
30,768,565	34,990,543
1,142,197	744,404
4,027,685	4,852,691
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>
35,531,768	40,159,280
406,679	428,358
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>

نوع الإيرادات

إيرادات تأجير

إيرادات ترفيه

إيرادات ضيافة

توقيت الاعتراف بالإيرادات

خدمات مقدمة عند نقطة زمنية معينة

الأسواق الجغرافية

دول مجلس التعاون الخليجي

أوروبا