



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

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



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

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 – 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الدخل المجمع	6
بيان الدخل الشامل المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10 – 37

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة) أمر التدقيق الرئيسي

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذا الأمر في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذا الأمر.

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
<p>القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية</p> <p>تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 78,151,017 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 92,461,398 دينار كويتي)، وإدراج صافي ربح نتيجة التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع بمبلغ 2,276,241 دينار كويتي (2023: 1,846,510 دينار كويتي). نقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة. يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يُجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات.</p> <p>إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.</p> <p>إن وجود حالة عدم تأكد حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة محددة لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر كأمور تدقيق رئيسي. راجع إيضاح 5 من البيانات المالية المجمعة للاطلاع على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تفهم العملية التي اتبعتها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. • تقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية والانتهاج إلى أن هذه النظم قد طبقت بشكل ملائم. • تقييم مهارات المُقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعاقدته مع المجموعة للانتهاج إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق. • مطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيمين بالمبلغ المفصّل عنه في بيان المركز المالي المجموع. • اختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المُقيم على أساس العينة. • اختبار تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مُقيمين خارجيين وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. وقمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين لإجراء هذا الاختبار بالنسبة للعقارات الواقعة خارج دولة الكويت. • عندما حددنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المُقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهرية وراء التقديرات التي تم إجراؤها. • إجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. • التحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة العادلة. • تقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة.

معلومات أخرى

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

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

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

إذا توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن وضع نظم 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 تعترض 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 التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الشك المهني 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 نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه، في تقرير مراقب الحسابات، للإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضًا أننا 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 والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقًا للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح 7).

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، وتعديلاته اللاحقة، بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المريني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 23 مارس 2025

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
4 ممتلكات ومنشآت ومعدات	13,873,640	14,316,130	
5 عقارات استثمارية	78,151,017	92,461,398	
6 استثمار في شركات زميلة	293,888	439,250	
7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10,985,929	8,836,158	
8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	187,801	1,197,853	
	<u>103,492,275</u>	<u>117,250,789</u>	
موجودات متداولة			
8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	4,607,475	4,076,643	
9 النقد والنقد المعادل	552,083	2,039,115	
	<u>5,159,558</u>	<u>6,115,758</u>	
إجمالي الموجودات	<u>108,651,833</u>	<u>123,366,547</u>	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
10 رأس المال	37,659,392	36,920,973	
11 أسهم خزينة	(481,678)	(826,786)	
12 احتياطي إجباري	458,902	285,766	
14 احتياطيات أخرى	(32,269)	(1,727,883)	
	<u>2,074,909</u>	<u>2,480,904</u>	
إجمالي حقوق الملكية	<u>39,679,256</u>	<u>37,132,974</u>	
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
15 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	59,559,400	320,582	
قروض وتسهيلات بنكية	<u>59,872,238</u>	<u>320,582</u>	
مطلوبات متداولة			
16 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	3,092,288	4,187,481	
15 قروض وتسهيلات بنكية	6,008,051	81,725,510	
	<u>9,100,339</u>	<u>85,912,991</u>	
إجمالي المطلوبات	<u>68,972,577</u>	<u>86,233,573</u>	
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	<u>108,651,833</u>	<u>123,366,547</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.


د. عبدالله عبد الصمد معروف
نائب رئيس مجلس الإدارة


د. أحمد جواد بوخسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	
الإيرادات			
4,388,635	3,520,304		إيرادات تأجير عقارات استثمارية
4,567,862	4,370,770		إيرادات عمليات الفنادق
1,846,510	2,276,241	5	ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
1,400,567	(4,406,125)	5	(خسارة) / ربح من بيع عقارات استثمارية
231,689	221,812	17	إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,315,165	7,011,699	18	إيرادات أخرى
(11,000)	(1,397)		حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
<u>13,739,428</u>	<u>12,993,304</u>		
المصروفات			
827,858	766,473		مصروفات عقارات استثمارية
3,459,016	3,701,248		مصروفات تشغيل الفنادق
5,207,223	4,545,013		تكاليف تمويل
186,226	(39,438)	8	(رد) / تدعيم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,173,287	1,223,595	19	مصروفات أخرى
693,135	637,587	4	استهلاك عقارات فندقية
356,641	442,759	20	تكاليف موظفين
15,777	(15,291)		فروق صرف عملات أجنبية
(1,037,394)	-		مخصصات انتفت الحاجة إليها
<u>10,881,769</u>	<u>11,261,946</u>		
2,857,659	1,731,358		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
(25,719)	(16,347)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(46,685)	(33,391)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,585)	(13,306)		الزكاة
-	(75,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>2,766,670</u>	<u>1,593,314</u>		صافي ربح السنة
<u>7.43</u>	<u>4.30</u>	21	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح
2,766,670	1,593,314	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
(192,997)	(123,314)	14 ترجمة عملات أجنبية
(192,997)	(123,314)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,207,030)	2,149,771	14
(2,207,030)	2,149,771	
(2,400,027)	2,026,457	إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
366,643	3,619,771	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)									
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي إيجاري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 14)	خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	الإجمالي		
الرصيد كما في 1 يناير 2023	صافي ربح السنة	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	إجمالي الدخل الشامل للسنة	إطفاء خسائر متراكمة	شراء أسهم خزينة	بيع أسهم خزينة	المحول إلى احتياطي إيجاري	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	
50,984,499	-	-	-	-	-	-	36,932,760	37,132,974	
327,188	-	-	-	-	-	-	(19,309,838)	2,480,904	
-	-	-	-	-	-	-	2,766,670	1,593,314	
-	-	-	-	-	-	-	(2,400,027)	2,026,457	
-	-	-	-	-	-	-	366,643	3,619,771	
-	-	-	-	-	-	-	19,309,838	(1,087,754)	
(14,063,526)	-	-	(4,744,392)	(174,732)	-	-	-	738,419	
-	-	-	-	-	-	-	(207,615)	-	
-	-	-	-	-	-	-	41,186	(690,576)	
-	-	-	-	-	-	-	-	704,841	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	(285,766)	(173,136)	
36,920,973	-	(826,786)	285,766	-	(1,727,883)	2,480,904	37,132,974	39,679,256	
الرصيد كما في 1 يناير 2024	صافي ربح السنة	إجمالي الدخل الشامل للسنة	توزيعات نقدية (إيضاح 28)	إصدار أسهم ملحة (إيضاح 28)	شراء أسهم خزينة	بيع أسهم خزينة	المحول إلى احتياطي إيجاري	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	
36,920,973	-	(826,786)	285,766	-	-	-	2,480,904	2,074,909	
-	-	-	-	-	-	-	1,593,314	(32,269)	
-	-	-	-	-	-	-	2,026,457	458,902	
-	-	-	-	-	-	-	-	(481,678)	
-	-	-	-	-	-	-	3,619,771	-	
-	-	-	-	-	-	-	(1,087,754)	-	
738,419	-	-	-	-	-	-	(738,419)	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	(690,576)	-	
-	-	-	-	-	-	-	704,841	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	(173,136)	-	
37,659,392	-	(481,678)	458,902	-	(32,269)	2,074,909	39,679,256	39,679,256	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	صافي ربح السنة
2,766,670	1,593,314		تسويات لـ:
693,135	637,587	4	استهلاكات
(1,037,394)	-		مخصصات انتفت الحاجة إليها
186,226	(39,438)	8	(رد) / تدعيم مخصص خسائر الانتماء المتوقعة
(1,846,510)	(2,276,241)	5	ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
(1,400,567)	4,406,125	5	خسارة / (ربح) من بيع عقارات استثمارية
(231,689)	(221,812)		إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(988,631)	18	ربح نتيجة تعديل قروض بنكية
-	(4,998,504)	18	ربح نتيجة تسوية قروض بنكية
-	(334,441)	18	إقفال دفعة مقدمة من عملاء
(993,957)	-	18	إقفال توزيعات مستحقة الدفع
11,000	1,397	6	حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
5,207,223	4,545,013		تكاليف تمويل
87,882	83,109		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,442,019	2,407,478		التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل
235,950	(1,906)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(322,591)	483,991		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
3,355,378	2,889,563		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(102,296)	(90,853)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,253,082	2,798,710		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(333,051)	(195,472)	4	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,063,337)	-		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	375	4	المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(23,591)	5	شراء عقار استثماري
14,653,874	11,444,943		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(25,000)	6	المدفوع من استثمار في شركة زميلة
231,689	221,812		إيرادات مُحصلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,489,175	11,423,067		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(9,498,742)	(10,552,801)		المدفوع من قروض وتسهيلات بنكية
(6,627,964)	(4,163,135)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(1,006,441)		توزيعات مدفوعة
(20,400)	-		المدفوع من مطلوبات التأجير
(207,615)	(690,576)		المدفوع لشراء أسهم خزينة
41,186	704,841		المحصل من بيع أسهم خزينة
(16,313,535)	(15,708,112)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
428,722	(1,486,335)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
(112,844)	(697)		تسويات ترجمة عملات أجنبية
1,723,237	2,039,115	9	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
2,039,115	552,083	9	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

1 معلومات حول الشركة

تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت.

يقع عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي في الشرق، شارع أحمد الجابر، برج العربية، دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
 - إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
 - إقامة وتملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية.
 - إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.
- إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى").
- تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية (%)					
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
		شركة محدودة	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	أيه آر أي سي بروبورتيز
100	100	المسؤولية			كومباني ليمنت

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 مايو 2024.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بتاريخ 23 مارس 2025. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2 مبدأ الاستمرارية

تتجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3.9 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 مقارنة بمبلغ 79.8 مليون دينار كويتي في 2023. كان لدى أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم، عند الموافقة على البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها من الموارد ما يكفي للاستمرار في مزاولة أعمالها التشغيلية في المستقبل المنظور. ويشمل ذلك الوفاء بالتزاماتها مثل القروض وتكاليف التمويل عند استحقاقها من خلال التدفقات النقدية التشغيلية وبيع بعض عقاراتها الاستثمارية وكذلك إمكانية إعادة جدولة بعض أقساط القروض عند استحقاقها. علاوة على ذلك، تبحث إدارة الشركة الأم حالياً بدائل جدولة الدين من خلال الحصول على قرض طويل الأجل بغرض تسوية الرصيد القائم من القرض بالكامل. وعليه، استمروا في تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

3 أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.2 المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

3.2.1 واجبة التطبيق على السنة الحالية

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات واجبة التطبيق خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل المجموعة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر في البيانات المالية المجمعة للسنة ما لم يرد غير ذلك أدناه:

- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات"** فيما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين

تُضيف التعديلات أهداف إفصاحية إلى معيار المحاسبة الدولي 7 تتمثل في إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية.

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

تؤثر التعديلات فقط على عرض الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة ضمن بيان المركز المالي ولا تؤثر على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات المفصّل عنها فيما يتعلق بتلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير المالي، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستستمرس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، وتوضح أيضاً أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير المالي، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات**

تحدد التعديلات أن التعهدات التي ينبغي للمنشأة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير المالي أو قبلها هي فقط التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير المالي (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على تحديد ما إذا كان الحق قائماً في نهاية فترة التقرير المالي حتى إذا تم تقييم مدى الالتزام بالتعهدات بعد تاريخ التقرير المالي (على سبيل المثال، تعهد ضمن المركز المالي للمنشأة كما في تاريخ التقرير المالي تم تقييم مدى الالتزام به بعد تاريخ التقرير المالي).

- **تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" – التزام عقد إيجار ضمن معاملة بيع مع إعادة استئجار**

تُضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات القياس اللاحق إلى معاملات البيع مع إعادة الاستئجار التي تستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع. وتقضي التعديلات من البائع-المستأجر أن يحدد "دفعات الإيجار" أو "دفعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع-المستأجر بربح أو خسارة ترتبط بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد.

ينبغي أن يطبق البائع-المستأجر التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 على معاملات البيع مع إعادة الاستئجار المبرمة بعد تاريخ التطبيق المبدي الذي يوافق بداية فترة التقرير المالي السنوية التي طبقت فيها المنشأة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لأول مرة.

3.2.2 معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لم تطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكنها غير واجبة التطبيق بعد:

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" فيما يتعلق بعدم القابلية للصرف	تحدد التعديلات طريقة تقييم قابلية العملة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما تقتقد لهذه القابلية. توضح التعديلات أن العملة تكون قابلة للصرف إلى عملة أخرى عندما تتمكن المنشأة من الحصول على العملة الأخرى خلال إطار زمني يُسمح فيه بالتأخير الإداري المعتاد وعبر سوق أو آلية صرف تُرتب معاملات الصرف فيها حقوقاً وواجبات نافذة.	1 يناير 2025

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات البيان تاريخ السريان

عندما تكون العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس، ينبغي للمنشأة تقدير سعر الصرف الفوري في ذلك التاريخ. ويتمثل هدف المنشأة من تقدير سعر الصرف الفوري في إظهار أثر السعر الذي ستنم به معاملات الصرف الاعتيادية المنتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية السائدة. لا تحدد التعديلات كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الفوري بغرض تحقيق هذا الهدف. ومن ثم، يمكن للمنشأة استخدام سعر صرف قابل للرصد دون تعديل أو اتباع أسلوب تقدير آخر.

1 يناير 2026

- تستهدف هذه التعديلات:
 - توضيح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية واستبعادها مع وضع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يجري تسويتها من خلال نظام إلكتروني لتحويل النقد،
 - توضيح وإضافة إرشادات إلى عملية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط،
 - إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تنطوي على شروط تعاقدية ينشأ عنها تغيرات في التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية)، و
 - تحديث الإفصاحات المتعلقة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

1 يناير 2027

- يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 18 معيار المحاسبة الدولي 1 مُبقيًا على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 1 دون تغيير ومُضيفًا إليها متطلبات جديدة. علاوة على ذلك، نُقلت بعض فقرات معيار المحاسبة الدولي 1 إلى معيار المحاسبة الدولي 8 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7. إضافة لذلك، أدخل مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات طفيفة على معيار المحاسبة الدولي 7 ومعيار المحاسبة الدولي 33 "ربحية السهم".

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة تهدف إلى:

- عرض واستحداث فئات وقيم إجمالية فرعية محددة ضمن بيان الربح أو الخسارة،
 - تقديم إفصاحات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية،
 - تنقيح وتحسين عمليات التجميع والتقسيم.
- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 18 التطبيق بأثر رجعي مع الالتزام بالأحكام الانتقالية المحددة.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر في البيانات المالية المجمعة للمجموعة خلال الفترات المستقبلية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاحات في البيانات المالية"

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"	يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 للشركة التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي بإفصاحات مخففة ضمن بياناتها المالية. تصبح الشركة التابعة مؤهلة للاستفادة من فوائد الإفصاحات المخففة عندما تكون غير خاضعة للمساءلة العامة وتصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 19 هو معيار اختياري للشركات التابعة المؤهلة، ويقدم متطلبات إفصاح للشركات التابعة التي تختار تطبيقه.	1 يناير 2027
	يُسمح للمنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 فقط إذا كانت، في نهاية فترة التقرير المالي،	
	• شركة تابعة (ويشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)،	
	• غير خاضعة للمساءلة العامة، و	
	• تُصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.	

لا تتوقع الإدارة أن ينشأ عن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه أي أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات غير المسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات غير المسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

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

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

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

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

اندماج الأعمال

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

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء.

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتاة بنسبة حقوق الجهات غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

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

الشهرة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

3.3.2 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيرًا ملموسًا. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر، فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقًا لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئيًا بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. في حالة وجود تغيير مسجل مباشرة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات والإفصاحات، متى كان ذلك مناسبًا، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغيير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات، متى كان ذلك مناسبًا، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة.

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

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

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

3.3.3 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.4 ممتلكات ومنشآت ومعدات

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

السنوات	
40	مباني فنادق
10-3	أثاث وتركيبات
3	سيارات
5	موجودات حق الاستخدام

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

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

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

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

3.3.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.6 عقارات استثمارية

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

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

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

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

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

3.3.7 عقود التأجير

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

المجموعة كمستأجر

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

موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا 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، ناقصًا أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير.

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

مطلوبات التأجير

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المجموعة كمؤجر

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

3.3.8 الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

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

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

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

تقييم نموذج الأعمال

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

السياسات والأهداف المحددة للموجودات المالية والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات؛

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

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

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

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

القياس اللاحق

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

إلغاء الاعتراف

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

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

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

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

قروض وتسهيلات بنكية

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

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

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

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

إلغاء الاعتراف

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

مقاصة الأدوات المالية

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

3.3.9 النقد والنقد المعادل

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

3.3.10 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

3.3.11 مخصصات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.12 أسهم الخزينة

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

3.3.13 تحويل العملات الأجنبية

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

المعاملات والأرصدة

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

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

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

شركات المجموعة

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

3.3.14 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الخدمة إلى عميل. تتبع المجموعة إجراء يتضمن 5 خطوات كما يلي:

- تحديد العقد مع عميل

- تحديد التزامات الأداء

- تحديد سعر المعاملة

- توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء

- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالتزام (التزامات) الأداء

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

3.3.15 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

الزكاة

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

3.3.16 تكاليف تمويل

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

3.3.17 موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

3.3.18 معلومات القطاعات

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

3.4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

التقديرات والافتراضات

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

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

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاحي 5 و27.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

الأحكام

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

تصنيف العقارات

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

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

تصنيف الاستثمارات

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

مطلوبات محتملة / مطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

4 ممتلكات ومنشآت ومعدات						
أراضي فنادق	مباني فنادق	أثاث وتركيبات	سيارات	موجودات حق الاستخدام	المجموع	التكلفة:
كما في 1 يناير 2023	2,639,460	28,991,187	2,465,111	117,309	229,927	34,442,994
إضافات	-	-	333,051	-	-	333,051
استبعادات	-	-	-	-	(229,927)	(229,927)
كما في 31 ديسمبر 2023	2,639,460	28,991,187	2,798,162	117,309	-	34,546,118
إضافات	-	-	195,472	-	-	195,472
استبعادات	-	-	(375)	-	-	(375)
كما في 31 ديسمبر 2024	2,639,460	28,991,187	2,993,259	117,309	-	34,741,215
الاستهلاك وانخفاض القيمة						
كما في 1 يناير 2023	661,540	17,254,876	1,543,474	102,512	144,769	19,707,171
استهلاكات	-	454,108	208,177	5,301	25,549	693,135
استبعادات	-	-	-	-	(170,318)	(170,318)
كما في 31 ديسمبر 2023	661,540	17,708,984	1,751,651	107,813	-	20,229,988
استهلاكات	-	454,102	178,181	5,304	-	637,587
كما في 31 ديسمبر 2024	661,540	18,163,086	1,929,832	113,117	-	20,867,575
صافي القيمة الدفترية:						
كما في 31 ديسمبر 2024	1,977,920	10,828,101	1,063,427	4,192	-	13,873,640
كما في 31 ديسمبر 2023	1,977,920	11,282,203	1,046,511	9,496	-	14,316,130

إن أراضي ومباني الفنادق البالغ صافي قيمتهما الدفترية 12,806,021 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (13,260,123 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023) مرهونان كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15).

5 عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
73,300,000	75,200,000	عقارات داخل الكويت
19,161,398	2,951,017	عقارات خارج الكويت
92,461,398	78,151,017	

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

2023	2024	
109,574,582	92,461,398	الرصيد كما في 1 يناير
-	23,591	إضافات
(18,996,072)	(16,695,306)	استبعادات
1,846,510	2,276,241	ربح غير محقق من التقييم
36,378	85,093	ترجمة عملات أجنبية
92,461,398	78,151,017	الرصيد كما في 31 ديسمبر

إن العقارات الاستثمارية البالغة 75,200,000 دينار كويتي (2023: 73,300,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

- خلال السنة الحالية، تم بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 16,695,306 دينار كويتي (17,476,072 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023) ونتج عن البيع خسارة بمبلغ 4,406,125 دينار كويتي (ربح بمبلغ 1,400,567 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023) وبلغت عمولة بيع هذه العقارات 1,220,644 دينار كويتي للسنة الحالية (1,299,573 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023).
- أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية اتفاقيات مبدئية لبيع عقارات خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 450,579 دينار كويتي (1,403,433 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023) وبناءً على ذلك، تم تحصيل دفعة مسددة مقدماً بمبلغ وقدره 156,023 دينار كويتي وسُجلت كدفوعات مقدمة من بيع عقارات كما في 31 ديسمبر 2024 (417,803 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023). (إيضاح 16). من المتوقع الاعتراف بعمليات بيع هذه العقارات عند الوفاء بالتزام الأداء وسيطرة المشتري على العقارات.
- تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة في الكويت البالغ قيمتها 75,200,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (73,300,000 دينار كويتي) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استخدم خبراء التقييم طريقة رسملة، الإيرادات والمستخدم لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافتراض الاشغال الكامل للعقار.
- إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة خارج الكويت بمبلغ 2,951,017 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (19,161,398 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبير مستقل. وقد استخدم المُقيم طريقة المقارنة بالسوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

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

قياس القيمة العادلة باستخدام

مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
2,951,017	75,200,000	78,151,017
19,161,398	73,300,000	92,461,398

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

2023	2024	
74,020,000	73,300,000	الرصيد كما في 1 يناير
(1,520,000)	-	استيعادات
800,000	1,900,000	التغير في القيمة العادلة
73,300,000	75,200,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
12.29	13.46	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
%7.22	%7.05	معدل الرسملة
%100	%100	معدل الإشغال

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

تحليل الحساسية

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

التغيرات في افتراضات التقييم	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
متوسط الإيجار	3,544,543	3,658,383
معدل الرسملة	3,682,245	3,490,437
معدل الإشغال	3,257,071	3,664,959

استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية (%)	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م.	268,888	439,250
شركة المطور العقاري الكويتي ذ.م.م.	25,000	-
	293,888	439,250

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات الزميلة:

2024	2023
الرصيد كما في 1 يناير	439,250
فروق ترجمة عملات أجنبية	(168,965)
حصة المجموعة في النتائج	(1,397)
إضافات	25,000
الرصيد كما في 31 ديسمبر	293,888

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. استنادًا إلى أحدث بيانات مالية متوفرة مُعدة وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي:

شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. – مصر

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
الموجودات المتداولة	1,200,993
الموجودات غير المتداولة	1,756,541
المطلوبات المتداولة	1,453,042
المطلوبات غير المتداولة	2,060
صافي الموجودات	1,502,432
حصة الملكية	17.90%
القيمة الدفترية	268,888

إن الحصة في الشركات الزميلة غير مسعرة كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة استنادًا إلى الحسابات المُعدة من قبل إدارة الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
7,636,601	9,049,289	أسهم مسعرة
1,199,557	1,936,640	أسهم غير مسعرة
8,836,158	10,985,929	

- يتمثل الرصيد في أسهم في شركات أخرى لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 10,985,929 دينار كويتي (2023: 8,836,158 دينار كويتي).
- إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,541,599 دينار كويتي (2023: 5,961,580 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 15).
- تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 46,432 دينار كويتي (2023: 36,704 دينار كويتي) باسم أحد الأطراف ذات الصلة نيابة عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابيًا أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
1,197,853	187,801	غير متداولة
		مدينون من بيع عقارات استثمارية
		متداولة
10,057,080	10,057,080	تعويضات مستحقة
1,610,921	1,677,947	مدينون تجاريون
2,383,165	2,621,799	مدينون من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 5)
626,545	626,545	دفعة مسددة مقدماً لشراء عقارات استثمارية
522,479	643,611	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 23)
308,194	308,194	صافي موجودات الفنادق غير المجمعة
65,264	37,956	مصرفات مدفوعة مقدماً
114,832	66,027	دفعات مقدماً إلى مقاولين
6,759	28,209	مدينو موظفين
634,595	601,511	أخرى
16,329,834	16,668,879	
(12,253,191)	(12,061,404)	خسائر الائتمان المتوقعة
4,076,643	4,607,475	
5,274,496	4,795,276	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

2023	2024	
12,066,965	12,253,191	الرصيد كما في 1 يناير
186,226	(39,438)	(رد) / تدعيم مخصص خلال السنة
-	(152,349)	مشطوبات
12,253,191	12,061,404	الرصيد كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

النقد والنقد المعادل	9	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
أرصدة لدى البنوك		511,476	442,220
نقد في الصندوق		11,496	14,035
نقد في محفظة		29,111	1,582,860
		552,083	2,039,115

رأس المال	10
بتاريخ 16 مايو 2024، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 36,920,973 دينار كويتي (موزعاً على عدد 369,209,730 سهماً) إلى 37,659,392 دينار كويتي (موزعاً على عدد 376,593,924 سهماً) من خلال إصدار عدد 7,384,194 سهم منحة بقيمة 738,419 دينار كويتي. تم تعديل السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ 13 يونيو 2024.	
وبناءً على ذلك، حُدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم بمبلغ 37,659,392 دينار كويتي موزعاً على عدد 376,593,924 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2024 (36,920,973 دينار كويتي موزعاً على عدد 369,209,730 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2023) وجميع الأسهم نقدية.	
أسهم خزينة	11

عدد الأسهم (سهم)	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	5,666,747	6,625,273
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	481,678	826,786
القيمة السوقية (دينار كويتي)	1.50	1.79
إن الاحتياطي المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.	386,472	445,218
خلال السنة الحالية، ارتفع عدد أسهم الخزينة بواقع 137,785 سهم نتيجة لإصدار أسهم المنحة (إيضاح 28).		

احتياطي إجباري	12
وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.	

احتياطي اختياري	13
وفقاً لقانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. عقدت الجمعية العمومية للشركة الأم اجتماعاً بتاريخ 9 مايو 2024 ووافقت على وقف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

14	احتياطات أخرى	احتياطي أسهم خزينة	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	المجموع
	الرصيد كما في 1 يناير 2023	1,098,372	576,986	(948,787)	726,571
	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	(2,207,030)	-	(2,207,030)
	ترجمة عملات أجنبية	-	-	(192,997)	(192,997)
	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	(2,207,030)	(192,997)	(2,400,027)
	بيع أسهم خزينة	(54,427)	-	-	(54,427)
	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	1,043,945	(1,630,044)	(1,141,784)	(1,727,883)
	الرصيد كما في 1 يناير 2024	1,043,945	(1,630,044)	(1,141,784)	(1,727,883)
	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,149,771	-	2,149,771
	ترجمة عملات أجنبية	-	-	(123,314)	(123,314)
	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة	-	2,149,771	(123,314)	2,026,457
	بيع أسهم خزينة	(330,843)	-	-	(330,843)
	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	713,102	519,727	(1,265,098)	(32,269)

15	قروض وتسهيلات بنكية	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
	<u>الجزء المتداول</u>		
	سحب بنكي على المكشوف	-	237,989
	قرض من بنك تجاري في الكويت	5,659,818	69,987,723
	قرض من شركه محلية في الكويت	348,233	339,233
	قرض من بنك في الإمارات العربية المتحدة	-	11,160,565
		6,008,051	81,725,510
	<u>الجزء غير المتداول</u>		
	قرض من بنك تجاري في الكويت	59,559,400	-
		65,567,451	81,725,510

15.1 خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع بنك محلي لإعادة جدولة رصيد القرض القائم بمبلغ 70,090,000 دينار كويتي. تغيرت شروط وأحكام القرض وفقاً لهذه الاتفاقية. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتعديل القيمة الدفترية لرصيد القرض القائم كما في تاريخ الاتفاقية وفقاً للشروط والأحكام الجديدة، وسجلت ربح نتيجة ذلك التعديل بمبلغ 988,631 دينار كويتي ضمن بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

- 15.2 خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسوية مع بنك في الإمارات العربية المتحدة "البنك" لتسوية رصيد القرض القائم بمبلغ 134.5 مليون درهم إماراتي (بما يعادل 11,214,388 دينار كويتي). ووفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية، سددت المجموعة 75 مليون درهم إماراتي (بما يعادل 6,224,885 دينار كويتي) وأُعفيت من سداد الرصيد المتبقي بمبلغ 40.2 مليون درهم إماراتي (بما يعادل 4,989,503 دينار كويتي) الذي تم تسجيله كربح من تسوية قرض ضمن بيان الدخل المجموع خلال السنة الحالية (إيضاح 18). حصلت المجموعة على إقرار مخالصة وإبراء ذمة شامل ونهائي من البنك، وسقطت جميع الدعاوى القانونية المرفوعة من قبل البنك ضد الشركة الأم.
- 15.3 تم الحصول على قرض بمبلغ 348,233 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 339,233 دينار كويتي) من شركة محلية تمثل طرفاً ذا صلة (إيضاح 23).
- 15.4 لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، اتفقت المجموعة مع بنكي محلي على تأجيل سداد قسط بمبلغ 3 مليون دينار كويتي كان مستحقاً في 31 يناير 2025 إلى 31 مارس 2025.
- 15.5 إن القروض ممنوحة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	
12,806,021	13,260,123	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4)
75,200,000	73,300,000	عقارات استثمارية (إيضاح 5)
7,541,599	5,961,580	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
95,547,620	92,521,703	

16 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	
713,177	658,237	دائنون تجاريون
695,394	941,694	تأمينات مستردة
257,879	288,148	مطلوبات التأجير
431,483	329,843	مصروفات مستحقة وإجازات
270,141	485,141	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 23)
84,109	510,568	دفعات مقدمة لعملاء
156,023	417,803	دفعات مقدمة من بيع عقار استثماري (إيضاح 5)
37,941	80,789	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
80,076	97,000	ضريبة دعم العمالة الوطنية
8,294	31,668	زكاة مستحقة
-	64,391	مخصص مطالبات
81,313	-	توزيعات مستحقة الدفع
75,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
201,458	282,199	أرصدة دائنة أخرى
3,092,288	4,187,481	

- خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإقفال دفعة مقدمة لعملاء بمبلغ 334,411 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع بعد أخذ رأي المستشار القانوني في الاعتبار (إيضاح 18).

17 إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024	2023	
221,812	133,557	إيرادات توزيعات
-	98,132	ربح من بيع حقوق أولوية
221,812	231,689	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

		18 إيرادات أخرى
2023	2024	
-	4,998,504	ربح نتيجة تسوية قروض بنكية (إيضاح 15)
-	988,631	ربح نتيجة تعديل قروض بنكية (إيضاح 15)
-	334,441	إقفال دفعة مقدمة لعملاء (إيضاح 16)
993,957	-	إقفال توزيعات مستحقة الدفع
321,208	690,123	إيرادات أخرى
1,315,165	7,011,699	

		19 مصروفات أخرى
2023	2024	
459,305	284,750	مياه وكهرباء
260,473	232,445	أتعاب مهنية واستشارات
160,355	162,067	صيانة
76,615	95,119	اشتراكات
24,262	52,455	مصروفات قانونية
6,454	1,127	تأمين
185,823	395,632	أخرى
1,173,287	1,223,595	

		20 تكاليف موظفين
2023	2024	
266,571	382,706	رواتب وأجور وحوافز
88,378	57,189	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
1,692	2,864	أخرى
356,641	442,759	

		21 ربحية السهم الأساسية والمخفضة
2023	2024	
376,593,924	376,593,924	تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائدًا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة كما في 31 ديسمبر 2024.
(4,176,400)	(6,278,149)	فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استنادًا إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصًا أسهم الخزينة، خلال السنة:
372,417,524	370,315,775	يُحتسب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة على النحو التالي:
2,766,670	1,593,314	
7.43	4.30	

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
376,593,924	376,593,924	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل
(4,176,400)	(6,278,149)	ناقصًا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
372,417,524	370,315,775	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2,766,670	1,593,314	صافي ربح السنة
7.43	4.30	ربحية السهم (فلس)

نظرًا لأنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

تم تعديل ربحية السهم للسنة الحالية والسنة السابقة أخذًا في الاعتبار القرار الذي اتخذته الجمعية العمومية غير العادية بإصدار أسهم المنحة (إيضاح 28).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

22 معلومات القطاعات

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

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

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة التي يتم عرضها على الإدارة:

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

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

يوضح الجدول التالي معلومات عن صافي الإيرادات، والتكاليف، والخسائر (الأرباح)، والموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

2024					
قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع	
1,390,420	4,370,770	221,812	7,010,302	12,993,304	الإيرادات
(766,473)	(4,338,835)	-	(1,749,669)	(6,854,977)	التكاليف
(4,545,013)	-	(348,233)	-	(4,545,013)	تكاليف تمويل
(3,921,066)	31,935	(126,421)	5,260,633	1,593,314	صافي (الخسارة) / الربح
78,151,017	14,663,993	11,279,817	4,557,006	108,651,833	الموجودات
49,841,910	1,242,368	429,545	1,797	68,972,577	المطلوبات

2023					
قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع	
7,635,712	4,567,862	231,689	1,304,165	13,739,428	الإيرادات
(827,858)	(4,120,769)	-	(816,908)	(5,765,535)	التكاليف
(4,894,789)	-	(312,434)	-	(5,207,223)	تكاليف تمويل
1,913,065	447,093	(80,745)	487,257	2,766,670	صافي الربح / (الخسارة)
92,461,398	14,059,420	9,275,408	7,570,321	123,366,547	الموجودات
68,129,505	12,429,011	4,205,975	1,014,605	85,779,096	المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

31 ديسمبر 2023		31 ديسمبر 2024		
الموجودات	الإيرادات	الموجودات	الإيرادات	
98,236,664	9,227,672	105,406,928	16,641,406	دولة الكويت
24,690,633	4,511,756	2,951,017	(3,646,705)	دولة الإمارات العربية المتحدة
439,250	-	293,888	(1,397)	جمهورية مصر العربية
123,366,547	13,739,428	108,651,833	12,993,304	

23 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

2023	2024	المعاملات
4,000	9,000	تكاليف تمويل
-	63,000	مصرفات أخرى
36,411	35,137	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصرفات فندق
18,206	17,569	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصرفات فندق
6,804	11,575	رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصرفات فندق
42,000	42,000	أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصرفات فندق
24,100	24,100	مصرفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصرفات فندق
13,677	13,711	رسوم هوليديكس - مدرجة ضمن مصرفات فندق
23,282	41,051	مصرفات عمولات
182,714	74,000	أتعاب إدارة موجودات
67,740	96,200	إيرادات تأجير
-	75,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	الأرصدة
13,156	128,800	مدينون تجاريون
522,479	643,611	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)
485,141	270,141	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)*
339,233	348,233	قروض وتسهيلات (إيضاح 15)

* يتضمن بند "مستحق من أطراف ذات صلة" مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره 633,864 دينار كويتي (2023: 512,758 دينار كويتي) ويحمل فائدة بواقع لا شيء.

مدفوعات موظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2023	2024	رواتب ومكافآت
216,000	244,000	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,462	4,615	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية
مطلوبات محتملة

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
48,138	111,138

خطابات ضمان

25 إدارة المخاطر

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

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

25.1 مخاطر الائتمان

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

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

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
2,025,080	540,587
5,094,400	4,691,293
7,119,480	5,231,880

النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً إلى المقاولين)

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

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

31 ديسمبر 2023			31 ديسمبر 2024			تقادم المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى
خسائر الائتمان	معدل	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان	معدل	إجمالي القيمة الدفترية	
المتوقعة على مدى عمر الأداة	خسائر الائتمان المتوقعة	المقدرة عند التعثر	المتوقعة على مدى عمر الأداة	خسائر الائتمان المتوقعة	المقدرة عند التعثر	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	دينار كويتي	%	دينار كويتي	
268,143	5%	5,542,639	779,473	4%	5,574,749	1 إلى 90 يوماً
11,985,048	100%	11,985,048	11,281,931	100%	11,781,931	أكثر من 90 يوماً
12,253,191		17,527,687	12,061,404		16,856,682	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

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

25.2 مخاطر السيولة

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

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

المجموع	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
			2024
69,148,095	63,140,044	6,008,051	قروض وتسهيلات بنكية
3,092,288	-	3,092,288	دائنون ومصرفيات مستحقة
72,240,383	63,140,044	9,100,339	المجموع
			2023
81,725,510	-	81,725,510	قروض وتسهيلات بنكية
4,187,481	-	4,187,481	دائنون ومصرفيات مستحقة
85,912,991	-	85,912,991	المجموع

25.3 مخاطر السوق

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

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

25.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

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

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

التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة في النقاط الأساسية	
(655,674)	100+	2024
(817,255)	100+	2023

25.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

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

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	
2,839,385	(11,160,565)	درهم إماراتي
1,461,258	1,638,317	دولار أمريكي

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

31 ديسمبر 2024			31 ديسمبر 2023			
التأثير على	التأثير على	التأثير في	التأثير على	التأثير على	التأثير في	
الربح	الربح	سعر صرف	الربح	الربح	سعر صرف	
العملة %	العملة %	العملة %	العملة %	العملة %	العملة %	
5%	-	141,969	5%	-	558,028	درهم إماراتي
5%	-	73,063	5%	-	81,916	دولار أمريكي

25.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

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

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

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2023		
التأثير على الدخل	التأثير في سعر	التأثير على الدخل	التأثير في سعر	
الأسهم %	الأسهم %	الأسهم %	الأسهم %	
5%	379,402	5%	299,914	مؤشرات السوق
5%	73,063	5%	81,916	الكويت
				أخرى

26 إدارة رأس المال

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

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

لم تُجر أي تغييرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
81,725,510	65,567,451	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15)
(2,039,115)	(552,083)	ناقصًا: النقد والنقد المعادل (إيضاح 9)
79,686,395	65,015,368	صافي الدين
37,132,974	39,679,256	مجموع حقوق الملكية
116,819,369	104,694,624	إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
%68	%62	معدل الاقتراض %

27 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقًا لما ورد في إيضاح 3.4. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهرًا) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريبًا. ويسري هذا الافتراض أيضًا على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقًا لآليات التقييم:

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

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقًا لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2024	المستوى 1	المستوى 2	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	9,049,289	-	9,049,289
أسهم غير مسعرة	-	1,936,640	1,936,640
	9,049,289	1,936,640	10,985,929
31 ديسمبر 2023	المستوى 1	المستوى 2	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	7,636,601	-	7,636,601
أسهم غير مسعرة	-	1,199,557	1,199,557
	7,636,601	1,199,557	8,836,158

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

28 قرارات مجلس الإدارة والجمعية العمومية

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 9 مايو 2024 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 واعتمدت توزيعات نقدية بواقع 3 فلس للسهم الواحد (بعد خصم أسهم الخزينة) بمبلغ 1,087,754 دينار كويتي وتوزيع أسهم منحة بواقع 2%، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 63,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 مارس 2025 وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وأوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 2.5 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 2.5% ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.