



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

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023



الشركة العربية للعقارات
Al-Ardiyah Real Estate Company

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

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| الصفحة | المحتويات |
|---------|--------------------------------------|
| 4 – 1 | تقرير مراقب الحسابات المستقل |
| 5 | بيان المركز المالي المجمع |
| 6 | بيان الدخل المجمع |
| 7 | بيان الدخل الشامل المجمع |
| 8 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 9 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 40 – 10 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

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") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023 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 المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.

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 مستلون 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 لتتوفر أساساً لرأينا.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تنمية)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

أمور التدقيق الرئيسية

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

| الطريقة المتتبعة في تدقيرنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي | أمر التدقيق الرئيسي |
|---|--|
| <p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية والانتهاء إلى أن هذه النظم قد طبقت بشكل ملائم. • قمنا بتقييم مهارات المقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعاقده مع المجموعة للانتهاء إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق. • قمنا بمطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيمين بالمبلغ المفصح عنه في بيان المركز المالي المجمع. • قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المُقيم على أساس العينة. • قمنا باختبار تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مُقيمين خارجيين وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. وقمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين لإجراء هذا الاختبار بالنسبة للعقارات الواقعة خارج دولة الكويت. • عندما حدثنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المُقيمين والإدارة لنفهم السبب الجوهرى وراء التقديرات التي تم إجراؤها. • قمنا بإجراء تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. • قمنا بالتحقق من النقاوة الحسابية لتحديد القيمة العادلة. • قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. | <p>القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية</p> <p>تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 92,461,398 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، وإدراج صافي ربح نتيجة التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع بمبلغ 1,846,510 دينار كويتي. تقدير المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة.</p> <p>يستدت تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات.</p> <p>إن تحليل التدقات النقدية المستقبلية المخصومة لدى المجموعة وتقدير فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.</p> <p>إن وجود حالة عدم تأكيد حول التقديرات الجوهرية 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 كامر تدقيق رئيسي.</p> <p>راجع أيضاً 5 من البيانات المالية المجمعة للاطلاع على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.</p> |

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة 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 يتبع علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (نتمة)

الشركة العربية العقارية م.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (نتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولون عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي 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 تصفيه المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتتحمل المسؤولون عن الحكومة 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.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اخذنا أحكاماً مهنيةً 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 المعتمد 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 المتداة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد 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 تحرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تنمية)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

إننا نتوصل مع المسؤولين عن الحكومة 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.

نزوء أيضًا المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكلة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً. ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفحص عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جدًا، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العسكرية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز الماكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بتفاصيل مالية 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 ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 (إضاح ٧).

ندين أيضًا أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزیني
سجل مراقب الحسابات رقم 209 فئة ١
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 24 مارس 2024

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 1 يناير 2022 | 31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28) | 31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28) | إيضاح 2023 | |
|-----------------|---|---|---------------|--|
| 15,188,135 | 14,735,823 | 14,316,130 | 4 | الموجودات |
| 106,332,647 | 109,574,582 | 92,461,398 | 5 | موجودات غير متداولة |
| 848,514 | 566,784 | 439,250 | 6 | ممتلكات ومنشآت ومعدات |
| 9,902,650 | 9,979,850 | 8,836,158 | 7 | عقارات استثمارية |
| - | - | 1,197,853 | 8 | استثمار في شركة زميلة |
| 132,271,946 | 134,857,039 | 117,250,789 | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| 2,275,804 | 1,661,175 | 3,622,166 | 8 | الأخر |
| 974,012 | 1,723,237 | 2,039,115 | 9 | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| 3,249,816 | 3,384,412 | 5,661,281 | | |
| 135,521,762 | 138,241,451 | 122,912,070 | | |
| | | | | إجمالي الموجودات |
| 50,984,499 | 50,984,499 | 36,920,973 | 10 | حقوق الملكية والمطلوبات |
| 327,188 | 327,188 | - | | حقوق الملكية |
| (714,784) | (714,784) | (826,786) | 11 | رأس المال |
| 4,744,392 | 4,744,392 | 285,766 | 12 | علاوة إصدار أسهم |
| 174,732 | 174,732 | - | 13 | أسهم خزينة |
| 585,825 | 726,571 | (1,727,883) | 14 | احتياطي إيجاري |
| (21,370,413) | (19,309,838) | 2,480,904 | | احتياطي احتياطي آخر |
| 34,731,439 | 36,932,760 | 37,132,974 | | أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة) |
| | | | | إجمالي حقوق الملكية |
| 290,705 | 334,996 | 320,582 | 15 | المطلوبات |
| 56,148,132 | 53,536,554 | - | | مطلوبات غير متداولة |
| 56,438,837 | 53,871,550 | 320,582 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 7,333,668 | 8,324,730 | 3,733,004 | 16 | قرصون وتسهيلات بنكية |
| 37,017,818 | 39,112,411 | 81,725,510 | 15 | |
| 44,351,486 | 47,437,141 | 85,458,514 | | |
| 100,790,323 | 101,308,691 | 85,779,096 | | |
| 135,521,762 | 138,241,451 | 122,912,070 | | |
| | | | | إجمالي المطلوبات |
| | | | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

د. عبدالله عبد الصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2022 | 2023 | إيضاح | |
|-------------------|-------------------|-------|--|
| 4,837,917 | 4,388,635 | | الإيرادات |
| 4,514,597 | 4,567,862 | | إيرادات تأجير عقارات استثمارية |
| 3,486,780 | 1,846,510 | 5 | إيرادات تشغيل فندق |
| 176,509 | 1,400,567 | 5 | ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية |
| 128,386 | 231,689 | 17 | ربح من بيع عقارات استثمارية |
| - | (11,000) | | إيرادات استثمارات |
| 186,431 | 1,315,165 | 18 | حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة |
| <u>13,330,620</u> | <u>13,739,428</u> | | إيرادات أخرى |
| | | | المصروفات |
| 820,240 | 827,858 | | مصاريف عقارات استثمارية |
| 3,509,300 | 3,459,016 | | مصاريف تشغيل فندق |
| 4,085,641 | 5,207,223 | | تكاليف تمويل |
| 109,665 | 15,777 | | فروق صرف عملات أجنبية |
| - | 186,226 | | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| 282,700 | 356,641 | 19 | تكاليف موظفين |
| 1,678,310 | 1,173,287 | 20 | مصاريفات أخرى |
| - | (1,037,394) | 16 | مخصصات انتفت الحاجة إليها |
| 697,085 | 693,135 | 4 | استهلاكات |
| <u>11,182,941</u> | <u>10,881,769</u> | | صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات |
| | | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (62,217) | (46,685) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (24,887) | (18,585) | | الزكاة |
| <u>2,060,575</u> | <u>2,766,670</u> | | صافي ربح السنة |
| <u>5.63</u> | <u>7.58</u> | 21 | ربحية السهم الأساسية والمحففة (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2022 | 2023 | إيضاح | |
|--------------------|-------------|-------|---|
| (معدلة - إيضاح 28) | | | |
| 2,060,575 | 2,766,670 | | صافي ربح السنة |
| | | | الدخل الشامل الآخر |
| 63,546 | (192,997) | 14 | بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع: |
| 63,546 | (192,997) | | ترجمة عمالات أجنبية |
| | | | بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع: |
| 77,200 | (2,207,030) | 14 | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل |
| 77,200 | (2,207,030) | | الشامل الآخر |
| 140,746 | (2,400,027) | | إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر |
| 2,201,321 | 366,643 | | إجمالي الدخل الشامل للسنة |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

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

| الإجمالي | احتياطي موجودات محتفظ بها بغرض البيع | المجموع | (خسائر متراكمة) / أرباح مرطبة | احتياطي آخر (إضافة 14) | احتياطي آخرى | احتياطي أجباري | احتياطي آخرى (إضافة 14) | أدلة إصدار أسهم خزينة | رأس المال | أسهم |
|-------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|--|
| 34,731,439 | (1,351,998) | 36,083,437 | (21,370,413) | 1,937,823 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 | الرصيد كما في 1 يناير 2022 (كما سبق عرضه) (28) |
| - | 1,351,998 | (1,351,998) | - | (1,351,998) | - | - | - | - | - | تعديلات متوافر ساقياً (إضافة 14) (عدل) |
| 34,731,439 | - | 34,731,439 | (21,370,413) | 585,825 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 | الرصيد كما في 1 يناير 2022 (تحل) |
| 2,060,575 | - | 2,060,575 | 2,060,575 | - | - | - | - | - | - | صافي ربح السنة |
| 140,746 | - | 140,746 | - | 140,746 | - | - | - | - | - | الدخل الشامل الآخر للسنة |
| 36,932,760 | - | 36,932,760 | (19,309,838) | 726,571 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 |
| 37,214,490 | (1,351,998) | 38,566,488 | (19,309,838) | 2,360,299 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 | الرصيد كما في 1 يناير 2023 (كما سبق عرضه) (28) |
| (281,730) | 1,351,998 | (1,633,728) | - | (1,633,728) | - | - | - | - | - | تعديلات متوافر ساقياً (إضافة 14) (عدل) (28) |
| 36,932,760 | - | 36,932,760 | (19,309,838) | 726,571 | 174,732 | 4,744,392 | (714,784) | 327,188 | 50,984,499 | الرصيد كما في 1 يناير 2023 (تحل) |
| 2,766,670 | - | 2,766,670 | 2,766,670 | - | - | - | - | - | - | صافي ربح السنة |
| (2,400,027) | - | (2,400,027) | - | (2,400,027) | - | - | - | - | - | المسار الشاملة الأخرى للسنة |
| 366,643 | - | 366,643 | 2,766,670 | (2,400,027) | - | - | - | - | - | الجملالي الدخل الشامل للسنة |
| - | - | - | 19,309,838 | - | (174,732) | (4,744,392) | - | - | - | إطفاء حساب مترافق (إضافة 29) |
| (207,615) | - | (207,615) | - | - | - | - | - | - | - | إطفاء حساب مترافق (إضافة 29) |
| 41,186 | - | 41,186 | - | (54,427) | - | - | - | - | - | شراء أسهم خزينة |
| 37,132,974 | - | 37,132,974 | 2,480,904 | (1,727,883) | - | 285,766 | - | - | - | بيع أسهم خزينة |
| | | | | | | 285,766 | (826,786) | - | 36,920,973 | المسؤول إلى احتسابي أحباري 2023 |
| | | | | | | | | | | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023 |

أن الإضافات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2022 | 2023 | إيضاح |
|--------------------|--------------|---|
| (معدلة - إيضاح 28) | | |
| 2,060,575 | 2,766,670 | صافي ربح السنة |
| 697,085 | 693,135 | تسويات لـ: |
| (24,269) | 186,226 | استهلاكات |
| (3,486,780) | (1,037,394) | تدعم / (رد) مخصص خلال السنة مخصصات انتقد الحاجة إليها |
| (128,386) | (1,846,510) | ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية |
| 4,085,641 | 5,207,223 | حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة |
| (176,509) | (1,400,567) | إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| - | 11,000 | نفقات تمويل |
| 3,071,648 | 3,442,019 | ربح من بيع عقارات استثمارية |
| 638,898 | 235,950 | إغفال توزيعات مستحقة الدفع |
| 1,015,704 | (322,591) | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 4,726,250 | 3,355,378 | التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل |
| - | (102,296) | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| 4,726,250 | 3,253,082 | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| | | التدفقات النقدية الناتجة من العمليات |
| | | المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (244,773) | (333,051) | شراء ممتلكات ومتناهيات ومعدات |
| - | (1,063,337) | شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 865,858 | 14,653,874 | المحصل من بيع عقارات استثمارية |
| 128,386 | 231,689 | إيرادات استثمارات مستلمة |
| 749,471 | 13,489,175 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (516,985) | (9,498,742) | المدفوع من قروض وتسهيلات بنكية |
| (4,085,641) | (6,627,964) | نفقات تمويل مدفوعة |
| (24,642) | (20,400) | المدفوع من مطلوبات التأجير |
| - | (207,615) | المدفوع لشراء أسهم خزينة |
| - | 41,186 | المحصل من بيع أسهم خزينة |
| (4,627,268) | (16,313,535) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| 848,453 | 428,722 | صافي التغير في النقد والنقد المعادل |
| (99,228) | (112,844) | تسويات ترجمة عملات أجنبية |
| 974,012 | 1,723,237 | النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة |
| 1,723,237 | 2,039,115 | النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1 معلومات حول الشركة

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

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

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية.
- إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال 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 بوكسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى"). تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما يلي:

| نسبة الملكية (%) | | | | | | |
|------------------|----------------|-----------------|---------|--------------|-----------------|-----------------------|
| 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2023 | الكيان القانوني | النشاط | بلد التأسيس | فندق هوليداي إن | أيه آر أي سي بروبرتيز |
| 100 | 100 | فندق | خدمات | الكويت | شركة محدودة | الإمارات العربية |
| 100 | 100 | المستولية | المتحدة | كمباني ليمند | المسؤلية | |

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 12 أبريل 2023.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بتاريخ 24 مارس 2024. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2 مبدأ الاستثمارارية

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 علاوة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها (راجع إيضاح 25.2). وبالتالي استمروا في تطبيق مبدأ الاستثمارارية المحاسبي عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

3 أساس الإعداد 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.2 السياسات 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 يتربّط عليها أي اثر على البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ما لم يرد غير ذلك:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 17 "عقود التأمين" – يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 الذي يتبع مجموعة متنوعة من الممارسات المستخدمة للمحاسبة عن عقود التأمين. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 تغييرات جوهيرية على عملية المحاسبة المتتبعة من قبل جميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين أو عقود استثمار تتخطى على ميزات المشاركة الاختيارية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – الإفصاح عن السياسات المحاسبية – ثُغيرة التعديلات تتطلب معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع التغييرات الدالة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المعدة للأغراض العامة على بناء على تلك البيانات المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. ووفقاً للتعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية تُعرف بأنها "المبالغ ذات الطبيعة التقديمية في البيانات المالية والتي يكون قياسها عرضة لحالات عدم التأكيد".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – أصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناشئة عن معاملة واحدة. تطرح التعديلات استثناء إضافياً للإعفاء من الاعتراف المبني. وفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي ينشأ عنها فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم. استناداً إلى قانون الضرائب المطبق، قد تنشأ فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم عند الاعتراف المبني بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الخاضع للضريبة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – الإصلاح الضريبي العالمي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية – تبيّح هذه التعديلات للشركات استثناء مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة التي تنشأ نتيجة تطبيق متطلبات مشروع منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية المعروف باسم "الإصلاح الضريبي العالمي". ونتيجة لهذه التعديلات، ينبغي للمنشأة أن تقدم إفصاحاً يوضح أنها قد طبقت الاستثناء علاوة على إفصاح منفصل عن مصروفاتها (إيراداتها) الضريبية الحالية فيما يتعلق بضرائب الدخل الواردة في الركيزة الثانية.

3.2.2 معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات

البيان

تاريخ السريان

- | | |
|---|---|
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الالتزامات المتداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات أن 1 يناير 2024 | تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يعني بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل. |
|---|---|

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع البيانات بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تاریخ السریان

| | البيان | المعايير والتفسيرات والتعديلات |
|------------------------------------|---|---|
| | الالتزامات غير المتداولة التي تتطوّي على تعهّدات - تحدّد التعديلات أنّ التعهّدات التي ينبغي للمنشأة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير أو قبلها هي فقط التي تؤثّر على حق المنشأة في تأجيل تنفيذية الالتزام لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد تاريخ التقرير (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول). | - الالتزامات غير المتداولة التي تتطوّي على تعهّدات |
| 1 يناير 2024 | تتطلب هذه التعديلات تقديم إصلاحات بعرض تعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وبيان آثارها المترتبة على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية ومدى تعرّضها لمخاطر السيولة. تمثل متطلبات الإصلاح الحالات التي طرحتها مجلس معايير المحاسبة الدولية استجابة للمخاوف التي أبدتها المستثمرون من عدم وضوح بعض ترتيبات تمويل الموردين لبعض الشركات بشكل كافٍ وهو ما يمثل عائقاً أمام تحليلات المستثمرين. | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 فيما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين |
| 1 يناير 2024 | تضييف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات القيام اللاحق إلى معاملات البيع مع إعادة الاستئجار التي تستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع. وتقتضي 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. ولا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة التي يعترف بها البائع-المستأجر فيما يتعلق بال إنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار. وبدون هذه المتطلبات الجديدة، كان البائع-المستأجر سيعرف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط لمجرد إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال نتيجة لتعديل عقد الإيجار أو تغيير مدة الإيجار) وذلك تطبيقاً للمتطلبات العامة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. وكان من الممكن أن تطبق هذه الحالة بشكل خاص على عملية إعادة الاستئجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. | تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار الخاصة بمعاملات البيع مع إعادة الاستئجار |
| 1 يناير 2024 | يتضمن هذا المعيار الإطار الرئيسي لعملية الإصلاح عن المعلومات المالية حول المخاطر والفرص المرتبطة بالاستدامة والتي تتطوّي عليها جميع جوانب سلسلة القيمة بالنسبة للمنشأة. | المعيار الدولي للاستدامة 1 - المتطلبات العامة للاصلاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة |
| 1 يناير 2024 | يحدد هذا المعيار متطلبات تحديد وقياس والإصلاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ والتي يستفيد منها المستخدمون الأساسية للتقارير المالية ذات الغرض العام عند اتخاذ قرارات مرتبطة بتقديم موارد للمنشأة. | المعيار الدولي للاستدامة 2 - الإصلاحات المتعلقة بالمناخ |
| 1 يناير 2025 (التطبيق المبكر متاح) | تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عمليات بعملة أجنبية لا يمكن مبادلتها بعملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العمولة قابلة للمبادلة عند توافر قدرة الحصول على العملة الأخرى (في ظل تأثير إداري طبيعي) وأن تتم المعاملة من خلال سوق أو آلية التبادل والتي ينشأ عنها حقوق والالتزامات واجبة النفاذ. | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم إمكانية المبادلة |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

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

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 المقيدة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقيف تلك السيطرة.

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

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتوافق 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 حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العادلة للمجموعة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

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

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

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

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى 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 التكفة 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 لأندماج الأعمال بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتکبدة من قبل المجموعة للملك السابقين للشركة المقيدة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقيدة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكديها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقيدة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبيات المدفوعات على أسس الأسهم، وال الموجودات المصنفة كمحظوظ بها بغضون البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للaporan المالي ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم قياس الشهرة بمقابل زباد المحلول وملبغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتنة والقيمة العادلة لأي حصة مقتنة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتنة والمطلوبات المتکدة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتنة والمطلوبات المتکدة عن مقابل المحلول وحصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتنة والقيمة العادلة لأي حصة مقتنة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح. يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتنة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتنة 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 المقتنة 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 الانخاض 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 احتتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيم الاستردادية لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على آية 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 المتعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

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

3.3.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه بموجب عقد مبرم مع عميل وستبتعد 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 لالتزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالالتزام (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 المعهده بها إلى عملائها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3.3 الموجودات غير المتداولة المحفظ بها لغرض البيع

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

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

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف جميع الموجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحفظة بها لغرض البيع عندما يتم استفادة الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

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

3.3.4 الصرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

الزكاة

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

3.3.5 ممتلكات ومباني وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات والمباني والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وحسائر انخفاض القيمة المترافق. تتضمن تكاليف بند المعدات تكاليف الحيازة وكافة التكاليف المتعلقة مباشرةً بها حتى يصل الأصل إلى حالة التشغيل الازمة للاستخدام المقصود منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتقدمة للموجودات كما يلي:

| السنوات | موجودات حق الاستخدام |
|---------|----------------------|
| 40 | مباني فنادق |
| 10-3 | آلات وتركيبيات |
| 3 | سيارات |
| 5 | موجودات حق الاستخدام |

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 المجمع.

يتم رسملة المصروفات المتکبدة 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 المجمع عند تكبدها. إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقيع 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 المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

3.3.6 عقارات استثمارية

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

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

لاحقاً للاعتراف المبدئي، 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 يشغل المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المدرجة ضمن ممتلكات ومباني 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 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 تتخفيض قيمته. إذا ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجهها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدة إنتاج النقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته وينخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضريبة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 تكن 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 المجمع ما لم يتم إدراج الأصل بالمبلغ المعاد تقديره ويتم في هذه الحالة معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم في الدخل الشامل الآخر.

3.3.8 عقود التأجير

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

المجموعة كمستأجر

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

موجودات حق الاستخدام

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

تعرض 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 يتبعن سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (ناقصاً أي حواجز تأجير مستحقة) ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تتعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنتهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

المجموعة كمؤجر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3.9 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 المطफأة 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 والمعدل 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 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 المتبعه لتنفيذ هذه السياسات؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحافظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "سيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حلال 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 المحافظ 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 بتنقييم 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 الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ ومخاطر الإفلاس الأساسية الأخرى والتكليف وكذلك هامش الربح. وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، تراعي المجموعة ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير من توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

القياس اللاحق

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

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

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، 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 للمعيار 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف مبدئياً بأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً، 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 لتقدير انخفاض القيمة.

بغاء 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" وإنما (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 تتحفظ 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 الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداده.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستدل 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 البسيطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة حيث إن الطريقة البسيطة لا تتطلب تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خيرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان التي يتم تعديلاها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

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

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

المطلوبات المالية

الاعتراف المبني على القياس

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 مبنية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً.

تضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والتسهيلات البنكية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

قروض وتسهيلات بنكية

بعد الاعتراف المبدئي، 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 أخذًا في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

دائعون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

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

الباع الإعتراف

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

مقاصة الأدوات المالية

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

3.3.10 استثمار في شركة زميلة

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

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة 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 تغير مسجل مباشرةً في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإصلاحات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغير مباشر في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة.

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربح التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والخصص غير المسيطرة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

3.3.11 النقد والنقد المعدل

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

3.3.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخصم 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، تحسب كنسية منوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات، التي تسجل كمصاروفات عند استحقاقها.

3.3.13 مخصصات

سجل 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.

3.3.14 أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة الأسهوم المملوكة للشركة الأم التي أصدرتها، ثم أعادت المجموعة شرائها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة، بموجب طريقة التكلفة، يتم تسجيل إجمالي تكاليف 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 تحويل أي خسائر متکبدة على نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف، كما يتم تحويل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحل إلى الاحتياطيات ثم إلى العلاوة. إن الأرباح المحققة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها أولًا لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحل والربح من بيع أسهم خزينة.

3.3.15 تحويل العملات الأجنبية

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

المعاملات والأرصدة

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

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

يتم تحويل البنود غير النقية المقاسة وفقاً لتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات المبنية. وبالنسبة للبنود غير النقية المقاسة وفقاً لقيمة 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 الإقبال.

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة، والقيمة الدفترية للشركة الرسمية الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السادس 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 المجمع كاحتياطي تحويل عمليات أجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد شركة أجنبية، يدرج المبلغ المتراكם المزوج المسجل في حقوق الملكية المتعلقة بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3.16 تكاليف تمويل

يتم رسمة 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 تكبدتها.

3.3.17 موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

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 والأفتراضات المحاسبية الهامة

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

التقديرات والأفتراضات

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

الأعمار الإنتاجية للمنشآت والمنشآت والمعدات

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

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاحي 5 و 27.

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 كما كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التغير 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. يبيّن إيضاح 8 أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، التي يكون لها التأثير الأكثر جوهرياً 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

يسند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإدارة عند الحيازة ويتطلب ذلك اتخاذ أحكام جوهرياً.

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.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

4

| المجموع | موجودات حق الاستخدام | سيارات | أثاث وتركيبات | مباني فنادق | أراضي فنادق | |
|--------------------------|----------------------|---------|---------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| 34,198,221 | 229,927 | 101,245 | 2,236,402 | 28,991,187 | 2,639,460 | التكلفة: كما في 1 يناير 2022 |
| 244,773 | - | 16,064 | 228,709 | - | - | إضافات |
| 34,442,994 | 229,927 | 117,309 | 2,465,111 | 28,991,187 | 2,639,460 | كما في 31 ديسمبر 2022 |
| 333,051 | - | - | 333,051 | - | - | إضافات |
| (229,927) | (229,927) | - | - | - | - | استبعادات |
| 34,546,118 | - | 117,309 | 2,798,162 | 28,991,187 | 2,639,460 | كما في 31 ديسمبر 2023 |
| الاستهلاك وانخفاض القيمة | | | | | | |
| 19,010,086 | 110,705 | 101,244 | 1,335,829 | 16,800,768 | 661,540 | كما في 1 يناير 2022 |
| 697,085 | 34,064 | 1,268 | 207,645 | 454,108 | - | استهلاكات |
| 19,707,171 | 144,769 | 102,512 | 1,543,474 | 17,254,876 | 661,540 | كما في 31 ديسمبر 2022 |
| 693,135 | 25,549 | 5,301 | 208,177 | 454,108 | - | استهلاكات |
| (170,318) | (170,318) | - | - | - | - | استبعادات |
| 20,229,988 | - | 107,813 | 1,751,651 | 17,708,984 | 661,540 | كما في 31 ديسمبر 2023 |
| صافي القيمة الدفترية: | | | | | | |
| 14,316,130 | - | 9,496 | 1,046,511 | 11,282,203 | 1,977,920 | كما في 31 ديسمبر 2023 |
| 14,735,823 | 85,158 | 14,797 | 921,637 | 11,736,311 | 1,977,920 | كما في 31 ديسمبر 2022 |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن أراضي ومباني الفنادق البالغ صافي قيمتها الدفترية 13,260,123 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (13,714,231 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) مررهنان كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15).

عقارات استثمارية

5

| 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2023 |
|--------------------|-------------------|
| 74,020,000 | 73,300,000 |
| 35,554,582 | 19,161,398 |
| 109,574,582 | 92,461,398 |

عقارات داخل الكويت
عقارات خارج الكويت

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

| 2022 | 2023 |
|--------------------|-------------------|
| 106,332,647 | 109,574,582 |
| (689,349) | (18,996,072) |
| 3,486,780 | 1,846,510 |
| 444,504 | 36,378 |
| 109,574,582 | 92,461,398 |

الرصيد كما في 1 يناير
استبعادات
ربح غير محق من التقييم
ترجمة عملات أجنبية
الرصيد كما في 31 ديسمبر

- إن العقارات الاستثمارية البالغة 73,300,000 دينار كويتي (2022: 82,858,513 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).
- خلال السنة الحالية، تم بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 17,476,072 دينار كويتي (689,349 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) الأمر الذي نتج عنه ربح من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,170,567 دينار كويتي (176,509 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022). بلغ الرصيد المستحق من بيع تلك العقارات 3,581,018 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2022).
- أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية اتفاقيات مبدئية لبيع عقارات خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 1,403,433 دينار كويتي (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) وبناء على ذلك، تم تحصيل دفعة مقدماً بمبلغ وقدره 417,803 دينار كويتي وسجلت كرصيد مستحق القبض كما في 31 ديسمبر 2023 (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) (إيضاح 16). من المتوقع الاعتراف بعمليات بيع هذه العقارات عند الوفاء بالتزام الأداء وسيطرة المشتري على العقارات.
- خلال السنة الحالية، تم بيع عقار محلي بقيمة دفترية بلغت 1,520,000 دينار كويتي وتم الاعتراف بالربح الناتج عن البيع بمبلغ 230,000 دينار كويتي ضمن بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة في الكويت البالغ قيمتها 73,300,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 82,858,513 دينار كويتي) بناء على تقييمات تم إجراؤها من قبل ثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والأخر 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 والمستخدمة لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافتراض الاشغال الكامل للعقارات.
- إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة خارج الكويت بمبلغ 19,161,398 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (35,554,582 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبير مستقل. وقد استخدم الخبير طريقة المقارنة بالسوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

| المجموع | قياس القيمة العادلة باستخدام | | |
|-------------|------------------------------|---------------|----------------|
| | مدخلات جوهرية | مدخلات جوهرية | أسعار معلنة في |
| | غير ملحوظة | أسواق نشطة | غير ملحوظة |
| | (المستوى 3) | (المستوى 2) | (المستوى 1) |
| 92,461,398 | 73,300,000 | 19,161,398 | - |
| 109,574,582 | 74,020,000 | 35,554,582 | - |

خلال سنة 2023، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

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

| 2022 | 2023 | |
|-------------------|-------------------|--------------------------|
| 70,810,000 | 74,020,000 | الرصيد كما في 1 يناير |
| - | (1,520,000) | استبعادات |
| 3,210,000 | 800,000 | التغير في القيمة العادلة |
| <u>74,020,000</u> | <u>73,300,000</u> | الرصيد كما في 31 ديسمبر |

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

| 2022 | 2023 | |
|-------|-------|---|
| 12.92 | 12.29 | متوسط الإيجار الشهري (المتر المربع) (دينار كويتي) |
| %7.24 | %7.22 | معدل الرسمة |
| %100 | %100 | معدل الإشغال |
| | | تحليل الحساسية |

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

| 2022 | 2023 | الافتراضات التقييم | |
|-------------|-------------|--------------------|-----------------------|
| 3,625,000 | 3,658,383 | %5 -/+ | متوسط الإيجار |
| 3,524,762 | 3,490,437 | %5 -/+ | معدل الرسمة |
| (3,701,000) | (3,664,959) | %5 - | معدل الإشغال |
| | | | استثمار في شركة زميلة |

| نسبة الملكية (%) | 2022 | 2023 | التغيرات في | 2022 | 2023 | |
|------------------|-----------|-----------|-------------|--|-----------|---|
| | 31 ديسمبر | 31 ديسمبر | | 31 ديسمبر | 31 ديسمبر | |
| 848,514 | 566,784 | 439,250 | 17.90 | شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م | | 6 |
| | | | | | | |

الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فما يلي حركة الاستثمار في شركة زميلة:

| 31 ديسمبر - 2022 (معدلة) إيضاح (28) | 31 ديسمبر 2023 |
|---|-------------------|
| 848,514 | 566,784 |
| 848,514 | 566,784 |
| (281,730) | (116,534) |
| | (11,000) |
| 566,784 | 439,250 |

الرصيد كما في 1 يناير (كما سبق عرضه)
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28)
الرصيد كما في 1 يناير (معدل)
فرق ترجمة عملات أجنبية
حصة المجموعة في النتائج
الرصيد كما في 31 ديسمبر

خلال سنة 2021، أبرمت المجموعة عدداً لبيع كامل حصة الاستثمار في الشركة الزميلة بواقع 21.8%， على أن يتم تنفيذ العقد على مراحل، وبناء على ذلك، قامت المجموعة بتوريق رصيد استثمار المجموعة في شركة زميلة إلى بند "موجودات محتفظ بها بغير ضرر البيع". إن احتياطي ترجمة عملات أجنبية المتعلق بذلك الاستثمار والبالغ 1,337,708 تم عرضه بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5. لاحقاً لذلك وخلال سنة 2021، تم تحويل حصة بواقع 3.8% إلى المشتري، وما تزال الحصة المتبقية مسجلة باسم المجموعة.

لم تنقل المجموعة ملكية الحصة المتبقية إلى المشتري نظراً لعدم التزام المشتري بتحويل إجمالي مقابل البيع وفقاً لشروط عقد البيع. وبناء على ذلك، فقد تقرر وقف تقييد بند العقد وعليه، توفرت المجموعة عن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5 فيما يتعلق بهذا الاستثمار. وبناء على ذلك، قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية باثر رجعي (إيضاح 28).

ترى الإدارة أن المجموعة ما تزال تمارس تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أخذًا في الاعتبار تمثل المجموعة من خلال عضويتها في مجلس إدارة الشركة الزميلة.

إن الحصة في الشركة الزميلة غير مسيرة كما في 31 ديسمبر 2023 و2022.

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة استناداً إلى الحسابات الفعلية من قبل إدارة الشركة الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022). فيما يلي الحركة على الموجودات المصنفة كمحفظة بها بغير ضرر البيع:

| 1 يناير 2022 | 31 ديسمبر 2022 (معدلة) | 31 ديسمبر 2023 | |
|--------------|------------------------|----------------|---------------------------------|
| 848,514 | 848,514 | 848,514 | الرصيد الافتتاحي (كما سبق عرضه) |
| (848,514) | (848,514) | (848,514) | تعديلات سنوات سابقة |
| - | - | - | الرصيد الختامي (معدل) |

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

7

| 2022 | 2023 | |
|-----------|-----------|----------------|
| 8,704,491 | 7,636,601 | أسهم مسيرة |
| 1,275,359 | 1,199,557 | أسهم غير مسيرة |
| 9,979,850 | 8,836,158 | |

- يمثل الرصيد في أسهم في شركات لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 8,836,158 دينار كويتي (2022) 9,979,850 دينار كويتي).
- إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,961,580 دينار كويتي (2022) 6,794,755 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 36,704 دينار كويتي (2022) 46,188 دينار كويتي) باسم أحد الأطراف ذات الصلة نهاية عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

| 2022 | 2023 | |
|--------------|--------------|--|
| | 1,197,853 | غير متداولة |
| | | مدينون من بيع عقارات استثمارية |
| | | متداولة |
| 10,057,080 | 10,057,080 | تعويضات مستحقة |
| 1,473,774 | 1,610,921 | مدينون تجاريون |
| - | 2,383,165 | مدينون من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 5) |
| 626,545 | 626,545 | دفعه مقدماً لشراء عقارات استثمارية |
| 308,194 | 308,194 | صافي موجودات الفندق غير المجمعة |
| 38,699 | 65,264 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 98,025 | 114,832 | دفعات مقدماً إلى مقاولين |
| 4,559 | 6,759 | مدينون موظفين |
| 497,352 | 68,002 | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 23) |
| 623,912 | 634,595 | أخرى |
| 13,728,140 | 15,875,357 | خسائر الائتمان المتوقعة (بخلاف التعويضات المستحقة) |
| (12,066,965) | (12,253,191) | |
| 1,661,175 | 3,622,166 | |
| 1,661,175 | 4,820,019 | |

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

| 2022 | 2023 | |
|------------|------------|-------------------------|
| 12,091,234 | 12,066,965 | الرصيد كما في 1 يناير |
| (24,269) | 186,226 | تدعم / (رد) خلال السنة |
| 12,066,965 | 12,253,191 | الرصيد كما في 31 ديسمبر |

9 النقد والنقد المعادل

| 2022 | 2023 | |
|-----------|-----------|------------------------|
| 14,030 | 14,035 | نقد في الصندوق |
| 1,293,277 | 442,220 | أرصدة لدى البنوك |
| 415,930 | 1,582,860 | نقد في محافظ استثمارية |
| 1,723,237 | 2,039,115 | |

10 رأس المال

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم بتاريخ 19 أبريل 2023 وقررت تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 50,984,499 دينار كويتي موزعاً على عدد 509,844,986 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد إلى 36,920,973 دينار كويتي موزعاً على عدد 369,209,730 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (إيضاح 29). وتم التأشير على هذا التخفيض بالسجل التجاري في 4 مايو 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك)

31 ديسمبر 2023

11

| | | |
|-----------|-----------|----------------------------------|
| 4,619,962 | 6,625,273 | عدد الأسهم (سهم) |
| 714,784 | 826,786 | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 0.91 | 1.79 | النسبة إلى الأسهم المصدرة (%) |
| 115,499 | 445,218 | القيمة السوقية |

إن الاحتياطيات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال السنة الحالية، انخفض عدد أسهم الخزينة بواقع 1,270,802 سهم نتيجة لتخفيض رأس المال (إيضاح 29).

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، وضريرية دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناء 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 مبلغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

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، وضريرية دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. انعقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2024 وأوصى بعدم التحويل إلى الاحتياطي الإجباري.

14

| المجموع | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة | احتياطي أسهم خزينة | احتياطيات أخرى |
|-------------|-------------------------------|---|-----------------------|--|
| 1,937,823 | 339,665 | 499,786 | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2022 (كما سبق عرضه) |
| (1,351,998) | (1,351,998) | - | - | تعديلات سنوات سابقة |
| 585,825 | (1,012,333) | 499,786 | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2022 (معدل) |
| | | | | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 77,200 | - | 77,200 | - | ترجمة عملات أجنبية |
| 63,546 | 63,546 | - | - | الدخل الشامل الآخر للسنة |
| 140,746 | 63,546 | 77,200 | - | |
| 726,571 | (948,787) | 576,986 | 1,098,372 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| المجموع | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | التغير المتراكم في احتياطي العملة العادلة | احتياطي أسهم خزينة | |
|-------------|----------------------------|---|--------------------|---|
| 2,360,299 | 684,941 | 576,986 | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2023 (كما سبق عرضه) |
| (1,633,728) | (1,633,728) | - | - | تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28) |
| 726,571 | (948,787) | 576,986 | 1,098,372 | الرصيد كما في 1 يناير 2023 (معدل) |
| (2,207,030) | - | (2,207,030) | - | التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية |
| (192,997) | (192,997) | - | - | درجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (2,400,027) | (192,997) | (2,207,030) | - | ترجمة عملات أجنبية |
| (54,427) | - | - | (54,427) | خسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| (1,727,883) | (1,141,784) | (1,630,044) | 1,043,945 | بيع أسهم خزينة |
| | | | | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023 |
| | | | | قرصون وتسهيلات بنكية |

15

| 2022 | 2023 | الجزء المتداول |
|--------------------|------------|---|
| 420,578 | 237,989 | سحب بنكي على المكتشوف |
| 26,926,300 | 69,987,723 | قرض من بنك تجاري في الكويت |
| 334,524 | 339,233 | قرض من شركة محلية في الكويت |
| 11,015,592 | 11,160,565 | قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة (مستحق) |
| 415,417 | - | قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة |
| 39,112,411 | 81,725,510 | |
| الجزء غير المتداول | | |
| 47,500,000 | - | قرض من بنك تجاري في الكويت |
| 6,036,554 | - | قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة |
| 53,536,554 | - | |
| 92,648,965 | 81,725,510 | |

خلال السنة الحالية، تعثرت المجموعة في سداد قسط قرض بمبلغ 20.1 مليون دينار كويتي لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقاً لبيان التعيير في السداد الوارد ضمن اتفاقية القرض، أصبحت المجموعة متاخرة في سداد رصيد القرض بالكامل بمبلغ 70,099,583 دينار كويتي مما يعتبر رصيد انتهى أجل استحقاقه. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة مع البنك، وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم المجموعة بسداد القرض خلال مدة ثلاثة سنوات.

يتضمن القرض تكاليف تمويل مستحقة بمبلغ 1,546,166 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (3,440,263 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022).

15.1

خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وكذلك تكاليف التمويل المتعلقة بأحد البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. وخلال الرابع من سنة 2019، أصدرت محكمة الشارقة حكم الاستئناف القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ 9.7 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2023) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك، وكذلك فائدة قانونية بنسبة 5% سنوياً من تاريخ رفع الدعوى وحتى تاريخ التسوية. وقد قامت المجموعة بإثبات الفوائد القانونية عن الفترة من تاريخ رفع الدعوى حتى 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2023 (1.4 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر) كما تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك خلال السنوات السابقة.

15.2

15.3

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية مع البنك تلتزم المجموعة بموجبها بسداد 75 مليون درهم إماراتي بما يعادل 6,248,130 دينار كويتي خلال مدة 90 يوماً من تاريخ الاتفاقية. وبناءً على بنود هذه الاتفاقية، ثُقِّي المجموعة من سداد 40.2 مليون درهم إماراتي بما يعادل 4,903,026 دينار كويتي وذلك في حال الالتزام بجميع شروط وأحكام اتفاقية التسوية. تم الحصول على قرض بمبلغ 339,233 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 334,524 دينار كويتي) من شركة محلية تمثل طرف ذو صلة (إيضاح 23).

15.4
خلال السنة الحالية، سددت المجموعة قرضاً بالكامل كان منحوباً من بنك في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ 6,832,232 دينار كويتي.

15.5
إن القروض منحوبة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية:

| 2022 | 2023 | |
|--------------------|-------------------|--|
| 13,714,231 | 13,260,123 | ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4) |
| 82,858,513 | 73,300,000 | عقارات استشارية (إيضاح 5) |
| 6,794,755 | 5,961,580 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7) |
| <u>103,367,499</u> | <u>92,521,703</u> | |

16
دائنون تجاريين وأرصدة دائنة أخرى

| 2022 | 2023 | |
|------------------|------------------|---|
| 2,161,747 | 417,803 | دفعات مقدمة من بيع عقار استثماري (إيضاح 5)* |
| 1,172,854 | 64,391 | مخصص مطالبات* |
| 466,072 | 658,237 | دائنون تجاريون |
| 604,579 | 30,664 | مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 23) |
| 993,957 | - | توزيعات أرباح مستحقة*** |
| 618,329 | 329,843 | مصروفات مستحقة وإجازات |
| 881,001 | 941,694 | تأمينات مستردة |
| 517,649 | 510,568 | دفعات مقدماً لعملاء |
| 364,185 | 288,148 | طلوبات التأجير |
| 55,070 | 80,789 | مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 80,037 | 97,000 | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 24,887 | 31,668 | زكاة مستحقة |
| 384,363 | 282,199 | دائنون آخرون |
| <u>8,324,730</u> | <u>3,733,004</u> | |

* قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 417,803 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) كدفعة مقدماً نتيجة بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت (إيضاح 5).

** تم رد مخصص مطالبات بمبلغ 1,037,394 دينار كويتي خلال السنة الحالية بناءً على تقديرات الإدارة وأخذ رأي المستشار القانوني في الاعتبار.

*** خلال السنة الحالية، قامت إدارة الشركة الأم بقفز توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمين سابقين والبالغة 993,957 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع لسقوط الحق في المطالبة بها وذلك استناداً لرأي المستشار القانوني الخارجي للمجموعة.

17
إيرادات استثمارات

| 2022 | 2023 | |
|----------------|----------------|------------------------|
| 128,386 | 133,557 | إيرادات توزيعات |
| - | 98,132 | ربح من بيع حقوق أولوية |
| <u>128,386</u> | <u>231,689</u> | |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 2022 | 2023 | إيرادات أخرى | 18 |
|------------------|------------------|--------------------------------------|----|
| | 993,957 | | |
| 186,431 | 321,208 | | |
| <u>186,431</u> | <u>1,315,165</u> | | |
| | | إقال توزيعات مستحقة الدفع (إيضاح 16) | |
| | | إيرادات أخرى | |
| 2022 | 2023 | تكاليف موظفين | 19 |
| | 219,473 | | |
| 55,971 | 88,378 | | |
| 7,256 | 1,692 | | |
| <u>282,700</u> | <u>356,641</u> | | |
| | | رواتب وأجور وحوافز | |
| | | مكافأة نهاية الخدمة وإجازات | |
| | | أخرى | |
| 2022 | 2023 | مصاروفات أخرى | 20 |
| | 334,303 | | |
| 738,539 | 260,473 | | |
| 58,756 | 24,262 | | |
| 7,150 | 6,454 | | |
| 35,321 | 160,355 | | |
| 70,944 | 76,615 | | |
| <u>433,297</u> | <u>185,823</u> | | |
| <u>1,678,310</u> | <u>1,173,287</u> | | |
| | | مياه وكهرباء | |
| | | أتعاب مهنية واستشارات | |
| | | مصاروفات قانونية | |
| | | تأمين | |
| | | صيانة | |
| | | اشتراكات | |
| | | أخرى | |

21 ربحية السهم الأساسية والمختلفة

تحسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحسب ربحية السهم المختلف عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المختلفة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مختلفة كما في 31 ديسمبر 2023.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمختلفة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة، خلال السنة:

| 2022 | 2023 | ربح السنة (دينار كويتي) |
|-------------|-------------|--|
| 2,060,575 | 2,766,670 | |
| 365,860,570 | 365,170,830 | |
| <u>5.63</u> | <u>7.58</u> | |
| | | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) |
| | | ربحية السهم (فلس) |

نظرًا لأنه ليس هناك أدوات مختلفة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمختلفة متطابقة.

تم تعديل ربحية السهم للسنة الحالية والسنوات السابقةأخذًا في الاعتبار القرار الذي اتخذه الجمعية العمومية غير العادية بتخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لغرض إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 29).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر 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 "الادارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة.

حددت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاثة 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 لعمليات بفرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة التي يتم عرضها على الإدارة:

- قطاع العقارات: يمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يمثل 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 اجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أساس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع.

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

| 2023 | | | | | |
|-------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---|
| المجموع | بنود غير موزعة | قطاع الاستثمار | قطاع الفنادق | قطاع العقارات | |
| 13,739,428 | 1,304,165 | 231,689 | 4,567,862 | 7,635,712 | الإيرادات |
| (5,765,535) | (816,908) | - | (4,120,769) | (827,858) | التكاليف |
| (5,207,223) | - | (312,434) | - | (4,894,789) | تكاليف تمويل / صافي الربح / (الخسارة) |
| 2,766,670 | 487,257 | (80,745) | 447,093 | 1,913,065 | الموارد |
| 122,912,070 | 7,115,844 | 9,275,408 | 14,059,420 | 92,461,398 | المطلوبات |
| 85,779,096 | 1,014,605 | 4,205,975 | 12,429,011 | 68,129,505 | |

2022 (معدلة - إيضاح 28)

| المجموع | بنود غير موزعة | قطاع الاستثمار | قطاع الفنادق | قطاع العقارات | |
|-------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---|
| 13,330,620 | 186,431 | 128,386 | 4,514,597 | 8,501,206 | الإيرادات |
| (7,184,404) | (2,132,349) | - | (4,231,815) | (820,240) | التكاليف |
| (4,085,641) | - | (315,136) | - | (3,770,505) | تكاليف تمويل / صافي الربح / (الخسارة) |
| 2,060,575 | (1,945,918) | (186,750) | 282,782 | 3,910,461 | الموارد |
| 138,241,451 | 2,683,563 | 10,546,634 | 15,436,672 | 109,574,582 | المطلوبات |
| 101,308,691 | 4,931,081 | 2,025,422 | 12,383,996 | 81,968,192 | |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

| 2022 | | 2023 | | |
|--------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------|
| (معدلة - إيضاح 28) | | | | |
| الموجودات | الإيرادات | الموجودات | الإيرادات | |
| 98,131,089 | 11,537,642 | 97,782,187 | 9,227,672 | دولة الكويت |
| 36,962,729 | 1,792,978 | 24,690,633 | 4,511,756 | دولة الإمارات العربية المتحدة |
| 3,147,633 | - | 439,250 | - | جمهورية مصر العربية |
| 138,241,451 | 13,330,620 | 122,912,070 | 13,739,428 | |

معاملات مع أطراف ذات صلة

23

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

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

| 2022 | 2023 | المعاملات |
|--------|---------|---|
| 4,000 | 4,000 | تكاليف تمويل |
| 35,241 | 36,411 | مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 17,621 | 18,206 | مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 14,002 | 6,804 | رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 42,000 | 42,000 | أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 19,211 | 24,100 | مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 13,158 | 13,677 | رسوم هوليدكس - مدرجة ضمن مصروفات فندق |
| 32,854 | 23,282 | مصروفات عمولات |
| 66,405 | 182,714 | أتعاب إدارة موجودات |
| 52,979 | 67,740 | إيرادات تأجير |

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

| 2022 | 2023 | الأرصدة |
|---------|---------|----------------------------------|
| 497,352 | 68,002 | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8) |
| 604,579 | 30,664 | مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)* |
| 334,524 | 339,233 | قروض وتسهيلات (إيضاح 15) |

* يتضمن بند "مستحق من أطراف ذات صلة" مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره 512,758 دينار كويتي (2022: 492,872 دينار كويتي) ويحمل فائدة بواقع لا شيء.

مدفوعات موظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

| 2022 | 2023 | |
|---------|---------|------------------------------|
| 192,000 | 216,000 | رواتب ومكافآت |
| 3,462 | 3,462 | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

مطلوبات محتملة

2022

2023

24,591

48,138

خطابات ضمان

25

إدارة المخاطر

ت肯ن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر ثمار 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 ويتتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تتقسم 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 للجدران الائتمانية للأطراف المقابلة.

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

2022

2023

1,709,207

2,025,080

النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصارف المدفوعة مقدماً

1,524,451

4,639,923

والدفعات مقدماً إلى المقاولين)

3,233,658

6,665,003

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يعرض الجدول التالي تفاصيل حول قائمة المخاطر المتعلقة بالمدينيين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. نظرًا 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 2022 | | | 31 ديسمبر 2023 | | | تقادم المدينيين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى |
|--|---|---------------------------|--|---|---------------------------|--|
| خسائر الائتمان المتوقعه على مدى عمر الأداة | معدل خسائر الائتمان المتوقعه التعثر | اجمالي القيمة الدقترية | خسائر الائتمان المتوقعه على مدى عمر الأداة | معدل خسائر الائتمان المتوقعه التعثر | اجمالي القيمة الدقترية | |
| دينار كويتي | % | دينار كويتي | دينار كويتي | % | دينار كويتي | |
| 785,146 | %34 | 2,309,597 | 268,143 | %5 | 5,088,162 | 1 إلى 90 يومًا |
| 11,281,819 | %100 | 11,281,819 | 11,985,048 | %100 | 11,985,048 | أكثر من 90 يومًا |
| <u>12,066,965</u> | | <u>13,591,416</u> | <u>12,253,191</u> | | <u>17,073,210</u> | |

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينيين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقديرها بصورة مجمعة.

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ عرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك، والنقد لدى مدير المحفظة، والودائع الثابتة وأرصدة المدينيين الناتجة عن تغير الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي من التعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى من التعرض لمخاطر 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 المجمع.

25.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بباقي متطلباتها التمويلية. قد تترتب مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للوقاية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الأسهم معأخذ 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 المخصوصة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استنادًا إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصوصة:

| المجموع | أكثر من خمس سنوات | من سنتين إلى خمس سنوات | من سنة إلى ستين | خلال سنة | 2023 |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|----------|------------------------|
| 81,725,510 | - | - | - | - | قرض وتسهيلات بنكية |
| 3,733,004 | - | - | - | - | دائنون ومصروفات مستحقة |
| <u>85,458,514</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>المجموع</u> |
| | | | | | |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جسيع السبليغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| المجموع | أكثر من خمس سنوات | من سنتين إلى خمس سنوات | من سنتين إلى خمس سنوات | خلال سنة واحدة | 2022 |
|--------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| 92,648,965 | 1,197,893 | 780,836 | 51,557,825 | 39,112,411 | قروض وتسهيلات بنكية |
| 8,324,730 | - | - | - | 8,324,730 | دائنون ومصروفات مستحقة |
| 100,973,695 | 1,197,893 | 780,836 | 51,557,825 | 47,437,141 | المجموع |

لم تتمكن المجموعة من الالتزام باتفاقية القرض فيما يتعلق بسداد قسط قرض لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقًا لبيان التغير في السداد الوارد ضمن عقد القرض، أصبحت المجموعة متأخرة في سداد رصيد القرض بالكامل مما نتج عنه تجاوز المطلوبات المتداولة للموجودات المتداولة بمبلغ 79,797,233 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 44,052,729 دينار كويتي). لاحقًا بتاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة ديونها لدى البنك (إيضاح 15).

بناءً على تقديرات الإدار، تمتلك المجموعة موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى إمكانية سداد القروض والفوائد التمويلية عند استحقاقها من خلال التدفقات النقدية التشغيلية أو من خلال بيع بعض عقاراتها على أساس قيمها السوقية وكذلك إمكانية إعادة جدولة بعض أقساط القروض عند استحقاقها.

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 المتاجرة بها في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات، وتتوسع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتتركز 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 لأداء مالي 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 بكل المتغيرات الأخرى ثابتة:

| التاثير على نتائج السنة قبل الضرائب | الزيادة في النقاط الأساسية | 2023 |
|-------------------------------------|----------------------------|------|
| (817,255) | 100+ | |
| (926,490) | 100+ | 2022 |

25.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمراسك القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمترقبة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

| 2022 (معدلة) | 2023 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| (18,715,638) | (11,160,565) | درهم إماراتي |
| 2,580,849 | 1,638,317 | دولار أمريكي |
| 566,784 | 439,250 | جنيه مصرى |

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

| 31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28) | 31 ديسمبر 2023 (معدلة - إيضاح 28) | العملة |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| - 935,782 | %5 558,028 | درهم إماراتي |
| 129,042 | %5 81,916 | دولار أمريكي |
| 28,339 | %5 21,963 | جنيه مصرى |

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 بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

| 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2023 | مؤشرات السوق |
|--------------------------------|------------------------|--------------|
| التأثير على الدخل الشامل الآخر | التغير في سعر الأسهم % | ال الكويت |
| 306,203 | %5 299,914 | أخرى |
| 129,021 | %5 81,916 | |

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 يتم إجراء أي تغيرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال الستين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 والنذم التجارية والدائنة الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل. يشمل إجمالي حقوق الملكية رأس المال، علاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجباري، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطيات الأخرى، والخسائر المتراءكة.

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

| 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2023 | |
|----------------|----------------|--|
| (معدلة) | (معدلة) | |
| 92,648,965 | 81,725,510 | قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15) |
| (1,723,237) | (2,039,115) | ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح 9) |
| 90,925,728 | 79,686,395 | صافي الدين |
| 36,932,760 | 37,132,974 | مجموع حقوق الملكية |
| 127,858,488 | 116,819,369 | إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين |
| %71 | %68 | معدل الاقتراض % |

القيمة العادلة للأدوات المالية

27

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والاقتراح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لأدوات التقييم:

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

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

| المجموع | 31 ديسمبر 2023 | المستوى 1 | المستوى 3 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |
|-----------|----------------|-----------|-----------|---|
| 7,636,601 | - | 7,636,601 | | أسهم مسورة |
| 1,199,557 | 1,199,557 | - | | أسهم غير مسورة |
| 8,836,158 | 1,199,557 | 7,636,601 | | |

| المجموع | 31 ديسمبر 2022 | المستوى 1 | المستوى 3 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |
|-----------|----------------|-----------|-----------|---|
| 8,704,491 | - | 8,704,491 | | أسهم مسورة |
| 1,275,359 | 1,275,359 | - | | أسهم غير مسورة |
| 9,979,850 | 1,275,359 | 8,704,491 | | |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

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

| كم في 31 ديسمبر | أرباح / (خسائر) غير محققة | كم في 1 يناير | 2023 |
|------------------------|------------------------------|---------------|------|
| مسجلة ضمن حقوق الملكية | | 2022 | |
| 1,199,557 | (75,802) | 1,275,359 | |
| 1,275,359 | (203,714) | 1,479,073 | |

تعديلات سنوات سابقة 28

تم تصنيف استثمار المجموعة في شركة زميلة خلال السنوات السابقة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع غير أنه لم يُعد مستوفياً لمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5 (إيضاح 6). وعليه، قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية باثر رجعي من تاريخ تضمينه كمحتفظ به بغرض البيع وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية للتقرير المالي.

فيما يلي الأثر على بيان المركز المالي المجمع كما في 1 يناير 2022 و 31 ديسمبر 2022:

| كم هو معدل | كم سبق عرضه سابقة | تعديلات سنوات | كم في 1 يناير 2022 |
|-------------|-------------------|---------------|---|
| 848,514 | 848,514 | - | استثمار في شركة زميلة |
| 132,271,946 | 848,514 | 131,423,432 | اجمالي الموجودات غير المتداولة |
| - | (848,514) | 848,514 | موجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 585,825 | (1,351,998) | 1,937,823 | احتياطيات أخرى |
| | | | مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبط بموجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| | | | |
| 566,784 | 566,784 | - | استثمار في شركة زميلة |
| 134,857,039 | 566,784 | 134,290,255 | اجمالي الموجودات غير المتداولة |
| - | (848,514) | 848,514 | موجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 726,571 | (1,633,658) | 2,360,229 | احتياطيات أخرى |
| | | | مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبط بموجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 36,932,760 | 1,351,998 | (1,351,998) | |
| | (281,730) | 37,214,490 | اجمالي حقوق الملكية |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

| كما هو مُعدّل تعديلات سنوات سابقة | كمًا سبق عرضه | |
|---|---------------|---|
| 63,546 | (281,730) | 345,276 ترجمة عملات أجنبية |
| 140,746 | (281,730) | 422,476 إجمالي الدخل الشامل الآخر |
| 2,201,321 | (281,730) | 2,483,051 الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة |

إن التعديل أعلاه ليس له أثر على بيان الدخل المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع وربحية السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

29

قرارات مجلس الإدارة والجمعية العمومية

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية العاديّة للشركة الأم بتاريخ 12 أبريل 2023 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2022.

انعقدت الجمعية العمومية غير العاديّة للشركة الأم بتاريخ 19 أبريل 2023 وقررت إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 19,309,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 باستخدام الأرصدة التالية:

- مبلغ 174,732 دينار كويتي خصصاً من الاحتياطي الاختياري.
- مبلغ 4,744,392 دينار كويتي خصصاً من الاحتياطي الإجباري.
- مبلغ 327,188 دينار كويتي خصصاً من علاوة إصدار الأسهم.
- مبلغ 14,063,526 دينار كويتي من خلال تخفيض رأس المال (موزعاً على 140,635,257 سهماً).

اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2024 وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 6%. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.