



Grant Thornton

القطامي والعيان وشركاهم

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2023

المحتويات

الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8- 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10- 9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
57 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة/ المساهمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (ميثاق الأخلاقية) (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية حسب تقديرنا المهنية هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية هامة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 16 و 31.3 حول البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

تابع / المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تتوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت
28 مارس 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			من العمليات المستمرة:
			الإيرادات
2,539,111	2,147,812		إيرادات التأجير
808,583	565,140	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
547,000	-	16	ربح من بيع عقارات استثمارية
931,520	48,337	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,318,788	2,900,992	7	ربح من بيع شركات تابعة
413,326	677,288		إيرادات فوائد
(67,986)	29,638		ربح/(خسارة) من ترجمة العملات الأجنبية
33,655	127,369		إيرادات أخرى
6,523,997	6,496,576		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,342,333)	(2,149,744)		مصاريف عمومية وإدارية
(96,000)	(2,350)	12.3	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(859,042)	(1,358,151)	9	تكاليف تمويل
(3,297,375)	(3,510,245)		
3,226,622	2,986,331		ربح السنة من العمليات المستمرة
435,682	458,705	7.3	ربح السنة من العمليات المتوقفة
			ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,662,304	3,445,036		
(134,185)	(76,927)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,528,119	3,368,109		ربح السنة
			الخاصة بـ:
3,221,387	3,068,487		مالكي الشركة الأم
306,732	299,622		الحصص غير المسيطرة
3,528,119	3,368,109		ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة
4.92 فلس	4.72 فلس		من العمليات المستمرة
0.57 فلس	0.61 فلس		من العمليات المتوقفة
5.49 فلس	5.33 فلس	10	إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,528,119	3,368,109	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(13,413,604)	639,645	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(681,866)	831,612	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,157,904)	628,989	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
(15,253,374)	2,100,246	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(11,725,255)	5,468,355	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ:
(11,380,155)	5,005,849	مالكي الشركة الأم
(345,100)	462,506	الحصص غير المسيطرة
(11,725,255)	5,468,355	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
4,241,381	10,531,642	11	النقد والنقد المعادل
1,727,423	4,452,512	12	الذمم المدينة والأصول الأخرى
441,576	-		البضائع
5,196,787	4,964,196	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	22,003,477	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,698,323	12,868,607	15	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
37,781,486	39,633,117	16	عقارات استثمارية
3,037,249	-		الشهرة
52,788	-		أصول غير ملموسة
813,534	11,069	17	ممتلكات وآلات ومعدات
809,414	-	18	أصول حق الاستخدام
82,322,849	94,464,620		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
57,512,773	57,512,773	19	رأس المال
-	(142,695)	20	أسهم خزينة
638,209	952,751	21	الاحتياطي الإجمالي
638,209	952,751	21	الاحتياطي الاختياري
(1,146,483)	(655,143)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(12,518,190)	(9,731,980)		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
4,667,136	2,890,713		الأرباح المرحلة
49,791,654	51,779,170		حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم
3,025,410	5,650,947		الحصص غير المسيطرة
52,817,064	57,430,117		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
1,006,890	346,537		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,545,614	2,535,607	22	ذمم دائنة وخصوم أخرى
20,176,742	30,802,454	23	القروض
827,300	-	24	التزامات الإيجار
3,949,239	3,349,905	25	مستحق إلى البنوك
29,505,785	37,034,503		مجموع الخصوم
82,322,849	94,464,620		مجموع حقوق الملكية والخصوم



جابر أحمد حسين غضنفر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	التغيرات في حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	أسهم خزينة رأس المال
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	-
(2,875,638)	-	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-
(142,695)	-	(142,695)	-	-	-	-	(142,695)	-
881,685	881,685	-	-	-	-	-	-	-
1,453,053	1,453,053	-	-	-	-	-	-	-
(170,072)	(170,072)	-	-	-	-	-	-	-
(853,667)	2,164,666	(3,018,333)	(2,875,638)	-	-	-	(142,695)	-
3,368,109	299,622	3,068,487	3,068,487	-	-	-	-	-
2,100,246	162,884	1,937,362	-	1,446,022	491,340	-	-	-
5,468,355	462,506	5,005,849	3,068,487	1,446,022	491,340	-	-	-
(1,635)	(1,635)	-	(1,340,188)	1,340,188	-	-	-	-
-	-	-	(629,084)	-	-	314,542	314,542	-
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	57,512,773

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

خسارة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر ناتجة عن استبعاد شركة تابعة

المحول إلى الاحتياطيات

إن الإيضاحات المبنية من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمـع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021								
(3,026,988)	-	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)
الانخفاض في رأس المال:								
1,657,677	1,657,677	-	-	-	-	-	-	-
المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة (إيضاح 7.2)								
(174,959)	(174,959)	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة								
(1,544,270)	1,482,718	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)
مجموع المعاملات مع الملاك								
3,528,119	306,732	3,221,387	3,221,387	-	-	-	-	-
ربح السنة								
(15,253,374)	(651,832)	(14,601,542)	-	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة								
(11,725,255)	(345,100)	(11,380,155)	3,221,387	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-
إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة								
-	-	-	370	(370)	-	-	-	-
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
-	-	-	(671,114)	-	-	335,557	335,557	-
المحول إلى الاحتياطات								
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	57,512,773
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022								

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات
أنشطة التشغيل		
3,092,437	2,909,404	ربح السنة من العمليات المستمرة
435,682	458,705	ربح السنة من العمليات المتوقفة
		تعديلات لـ:
(808,583)	(565,140)	8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
(547,000)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(931,520)	(48,337)	16 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(435,682)	(458,705)	ربح السنة من العمليات المتوقفة
(1,318,788)	(2,900,992)	7.3 ربح من بيع شركات تابعة
830,716	565,731	الاستهلاك والإطفاء
859,042	1,358,151	9 تكاليف تمويل
204,640	115,842	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,380,944	1,434,659	
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
(126,515)	441,577	البضائع
(160,209)	254,998	الذمم المدينة والأصول الأخرى
146,577	185,237	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(102,873)	(50,206)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
1,137,924	2,266,265	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(324,567)	(490,975)	صافي (إضافات) / استبعادات لممتلكات وآلات ومعدات
(33,848)	(75,205)	إضافات إلى الأصول الغير ملموسة
(1,792,496)	(826,952)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
743,170	1,173,879	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(787,939)	(8,199,283)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
956,099	7,543,748	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,065,381	4,235,000	7.3 المحصل من بيع شركة تابعة
(5,634,323)	(3,767,412)	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
(3,369,698)	(5,491,878)	16 شراء عقارات استثمارية
2,986,864	-	16.2 المحصل من بيع عقارات استثمارية
(457,930)	-	إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
145,183	301,010	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
534,725	(5,691,711)	11 النقد وشبه النقد المحتجز
5,030,621	(11,289,779)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات
أنشطة التمويل		
-	(142,695)	شراء أسهم خزينة
(750,546)	(341,037)	مستحق إلى البنوك
(3,013,368)	(20,453)	الانخفاض في رأس المال
(181,200)	(3,052,534)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(696,679)	(391,016)	المسدد عن خصوم الإيجار
1,657,677	1,453,053	المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة
16,535,900	22,059,431	المحصل من القروض
(20,473,216)	(8,892,816)	سداد قروض
(786,824)	(1,142,018)	تكاليف تمويل مدفوعة
(7,708,256)	9,529,915	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(1,539,711)	506,401	الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
(244,968)	92,149	تعديلات عملات أجنبية
5,704,679	3,920,000	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,920,000	4,518,550	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
المعاملات المادية غير النقدية:		
(953,806)	(12,381)	18 أصول حق الاستخدام
953,806	12,381	24 التزامات الإيجار
(1,100,000)	-	شراء عقارات استثمارية
1,100,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(1,330,000)	17 إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
-	1,330,000	16 تحويل من استثمارات عقارية
(16,500)	-	صافي أصول استبعاد شركات تابعة
-	(3,461,546)	15 استثمار في شركة زميلة
-	(3,063,945)	ذمم مدينة وأصول أخرى
16,500	6,525,491	المحصل من بيع شركة تابعة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة مغلقة بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترحات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 8. إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
 11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
 13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في الإيضاح رقم 7.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 مارس 2024. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

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

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

3 بيان الالتزام

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

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات
السنوات التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2023	معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
1 يناير 2023	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبني.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية
تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو	
الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل	1 يناير 2025
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصة في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ التقرير أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لقرارات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الإنتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الإنتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الإنتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراؤها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.1 تابع / أساس التجميع

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند استبعاد حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كانت مسجلة سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع مباشرة.

5.3 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنوياً على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.4 الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- تحقق الإيرادات عندما/ حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

5.4.1 مبيعات البضائع

تتحقق مبيعات البضائع عندما تقوم المجموعة بنقل المخاطر والمنافع الهامة للملكية إلى المشتري، عادة عندما يستلم العميل تلك البضائع دون أي قيود.

5.5 إيرادات إيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس الاستحقاق.

5.6 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

5.7 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

5.8 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

5.9 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالأخذ الاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة/ الربح المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.10 الضرائب

5.10.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع/ الضرائب

5.10.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/ 2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

5.11 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: قطاع الاستثمار والقطاع العقاري وقطاع السلع الاستهلاكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.12 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبني لالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبني، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام لانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.12 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ المجموعة بصفحتها الطرف المستأجر

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبني، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة بصفحتها الطرف المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفحتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.13 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات لاحقًا باستخدام نموذج التكلفة ناقصًا الاستهلاك اللاحق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريًا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

• مباني:	20 - 30 سنة
• أدوات ومعدات	2-10 سنوات
• سيارات	5-10 سنوات
• أثاث وديكور	حتى 10 سنوات

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الإنتاجي، عند الحاجة، سنويًا على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.14 الأصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة المكتونة بشكل منفصل يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. إن تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم حيازتها ضمن دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الشراء. ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إدراج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

يتم تقدير العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة باعتبارها ذات أعمار محدودة أو غير محدودة.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة بيانات مالية على الأقل.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحدودة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارهم الإنتاجية المقدرة. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

- قفليات: 10 سنوات
- برامج: 5 سنوات

يتم المحاسبة عن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسب الاقتضاء، ويتم التعامل معها كتغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروفات الإطفاء في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم اختبار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً أو بشكل متكرر إذا كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى احتمال انخفاض قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. لا يتم إطفاء هذه الأصول غير الملموسة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان التقييم غير المحدد للعمر الإنتاجي لا يزال قائماً. وإن لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس مستقبلي.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة من الاستبعاد (إن وجدت) بمقارنة المحصل مع القيم الدفترية، ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمعة.

5.15 العقارات الاستثمارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفق مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلةاً للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة قابلةاً للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.16 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة تقلل من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف بالتغييرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة مباشرة ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمعة.

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المبرمة مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثر العمليات الهامة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكن تبقى محاسبته باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.17 الاستثمار في شركة المحاصة

إن الترتيب المشترك هو ترتيب تعاقدى يمنح طرفين أو أكثر سيطرة مشتركة. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً في السيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة الأطراف المشتركة بالإجماع. تعد شركة المحاصة بمثابة ترتيب مشترك يُمنح بموجبها للأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي أصول الترتيب. تقوم المجموعة بإثبات حصصها في شركات المحاصة كاستثمار وتقوم بالمحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.18 الأدوات المالية

5.18.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم عدم الاعتراف بالأصل المالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.18.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.18.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
 - إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه
- بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم مدرجة وأدوات الدين.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
 - إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.
- سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمتل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• **تابع / الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلاً من الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ بالأداة في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تستوفي اختبار المدفوعات لأصل الدين والفائدة

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. عند إلغاء الاعتراف، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة التي سبق الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. تقوم إدارة المجموعة بتصنيف بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (انظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية مدرجة وغير مدرجة.

5.18.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمها الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5.18.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى البنوك والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم قيد الخصوم عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر.

• القروض

(1) قرض لأجل ومستحق إلى البنوك

يتم قياس القرض لأجل والمستحق إلى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

(2) تورق دائن ومرابحة دائنة

يُمثل التورق الدائن والمرابحة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للأصول المشتراة بموجب ترتيبات التورق والمرابحة الدائنة. يتم إثبات التورق الدائن والمرابحة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.19 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.20 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في أن واحد.

5.21 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

5.22 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل.

كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.23 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

تتكون التغيرات المترتبة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

5.24 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على أسهم الخزينة المحتفظ بها مباشرة من الشركة الأم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

5.25 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

5.26 ترجمة العملات الأجنبية

5.26.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها بقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.26.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.26.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

5.26 تابع/ ترجمة العملات الأجنبية

5.26.3 تابع/ العمليات الأجنبية

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

5.27 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتفويضات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

5.28 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

5.29 ربح أو خسارة من العمليات المتوقفة

تعتبر العملية المتوقفة أحد عناصر المجموعة الذي تم استبعادها أو المصنفة كمحتفظ بها للبيع. وتمثل العملية المتوقفة خطأً منفصلاً رئيسياً من الأنشطة. يتكون الربح أو الخسارة من العمليات المتوقفة من الأرباح أو الخسائر الناتجة عن العمليات المتوقفة والأرباح أو الخسائر المثبتة عند قياس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو عند استبعاد مجموعة تشكل العملية المتوقفة.

6 الأحكام الهامة للإدارة والتفويضات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقنتاة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع / الأحكام الهامة للإدارة

6.1.4 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفاءه يتطلب حكماً هاماً أم لا.

6.1.6 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتفديرات غير المؤكدة

6.2 تابع / التفديرات غير المؤكدة

6.2.5 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة. تتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة التشغيلية" للأصل. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل.

6.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

يتم إثبات البضاعة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة متقادمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفراديا يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرية إفراديا، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع البضاعة وفقا لعمرها أو درجة التقادم وفقا لأسعار البيع التاريخية.

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها للبضاعة مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية. قد يتأثر التحقق المستقبلي للبضائع بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

6.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استنادا إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.8 انخفاض قيمة شركة زميلة وشركة المحاصة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركتها الزميلة وشركة المحاصة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وشركة المحاصة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية
		31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
الشركة الوطنية المتحدة القابضة - ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	%99.80	%99.80
شركة كي بي تي كايمان المحدودة (7.3.ب)	جزر كايمان	%88	%100
شركة كي بي تي كاربيان المحدودة	جزر كايمان	%100	%100
شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.إيه.إر.ال	لوكسمبورغ	%100	%100
شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م (7.3.ج)	الكويت	-	%78.27
شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.3)	الكويت	%99	%99
شركة كي بي تي بروجيكتس العالمية العقارية - ذ.م.م (7.3.ب)	الكويت	-	%99
شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م (7.3.ب)	الكويت	-	%99
شركة كي بي تي جبرسي المحدودة	جزر قناة جبرسي	%77.08	%77.08
شركة الماسة العقارية - ذ.م.م (7.3.أ)	الكويت	-	%99
شركة أبراج الكويت العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.3)	الكويت	%99	%99

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.1 تابع/ فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية
		31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
شركة 110 ويست في بي (7.2)	الولايات المتحدة الأمريكية	70.6%	عقارات واستثمارات
شركة مساكن الوطنية العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.3)	الكويت	99%	عقارات واستثمارات
شركة مباني العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.3)	الكويت	99%	عقارات واستثمارات
شركة الصفوة العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.3)	الكويت	99%	عقارات واستثمارات
شركة أوتاد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.3)	الكويت	99%	عقارات واستثمارات
شركة بيتي باتريك العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.3)	الكويت	99%	عقارات واستثمارات

7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس البيانات المالية أو حسابات الإدارة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

7.1.2 أسست المجموعة شركات تابعة جديدة مملوكة بالكامل برأس مال 10,000 د.ك لكل منها.

7.1.3 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

7.2 ساهمت الحصص غير المسيطرة (الأطراف ذات الصلة) خلال السنة بمبلغ 1,453,053 د.ك (2022: 1,657,677 د.ك) مقابل حصتهم في رأس المال المطلوب للشركة التابعة.

7.3 استبعاد شركات تابعة وعمليات متوقفة

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في شركة تابعة مملوكة لها بالكامل "شركة الماسة العقارية - ذ.م.م" مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,850,000 د.ك. نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 203,962 د.ك.

(ب) خلال السنة، قامت الشركة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في اثنتين من الشركات التابعة وهما "شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م" و "شركة كي بي تي بروجيكتس العالمية العقارية - ذ.م.م" وحصة بواقع 12% من ملكيتها في الشركة التابعة لها "شركة كي بي تي كايمان" إلى إحدى الشركات التابعة لها وهي "شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م" مقابل مبلغ إجمالي قدره 3,684,513 د.ك. لم ينتج عن هذه المعاملات أي ربح أو خسارة.

لاحقاً، قامت المجموعة بإلغاء تجميع "شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م" و "شركة كي بي تي بروجيكتس العالمية العقارية - ذ.م.م" عندما قامت المجموعة ببيع شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م (إيضاح 7.3 ج). ومع ذلك، تواصلت المجموعة بتجميع شركة كي بي تي كايمان حيث تتمتع المجموعة بالسيطرة على هذه الشركة التابعة.

(ج) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع مع طرف ذي صلة لبيع حصة ملكية بواقع 37.07% من شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م مقابل صافي مبلغ بيع قدره 5,448,945 د.ك. وبالتالي، قامت المجموعة بإعادة تصنيف حصتها المتبقية بواقع 41.2% في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م كشركة زميلة، حيث ترى الإدارة أن المجموعة فقدت القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. يتم إعادة قياس الحصة المتبقية بالقيمة العادلة مباشرة بعد الاستبعاد الجزئي. نتيجة لذلك، تم الاعتراف بربح يبلغ 2,697,030 د.ك ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. كما في 31 ديسمبر 2023، تم إدراج مبلغ 3,063,945 د.ك من إجمالي مقابل البيع، الذي لم يتم استلامه في تاريخ البيانات المالية، ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 12). ومع ذلك، ولاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم استلام الرصيد القائم وقدره 3,063,945 د.ك بالكامل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

فيما يلي القيم الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة كما في تاريخ البيع:

شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م د.ك	شركة الماسة العقارية - ذ.م.م د.ك	المجموع د.ك
الأصول		
2,435,757	2,435,757	-
3,725,915	2,080,000	1,645,915
459,611	459,611	-
2,797,264	2,797,264	-
393,800	393,800	-
528,722	528,722	-
11,533	11,533	-
193,062	192,939	123
10,545,664	8,899,626	1,646,038
مجموع الأصول		
الخصوم		
726,002	726,002	-
473,156	473,156	-
263,370	263,370	-
1,536,940	1,536,940	-
3,325,000	3,325,000	-
(1,482,741)	(1,482,741)	-
4,841,727	4,841,727	-
5,703,937	4,057,899	1,646,038
صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد		
القيمة العادلة للمقابل المستلم:		
7,298,945	5,448,945	1,850,000
3,461,546	3,461,546	-
10,760,491	8,910,491	1,850,000
إجمالي مبلغ البيع		
ناقصاً:		
(4,822,250)	(3,176,212)	(1,646,038)
(3,037,249)	(3,037,249)	-
2,900,992	2,697,030	203,962
ربح من استبعاد شركات تابعة		

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.3 تابع/ استبعاد شركات تابعة وعمليات متوقفة

فيما يلي نتائج السنة وصافي التدفقات النقدية المتكبدة لشركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
		الإيرادات
5,400,714 (2,395,644)	5,983,483 (2,615,341)	إيرادات من عقود مع عملاء تكاليف العقود مع عملاء
3,005,070 63,959	3,368,142 28,699	إجمالي الربح إيرادات أخرى
3,069,029	3,396,841	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(2,052,980) (508,297) (72,070) -	(2,320,151) (498,168) (55,817) (64,000)	مصاريف بيع وتوزيع مصاريف عمومية وإدارية وأخرى تكاليف تمويل انخفاض قيمة الشركة الزميلة
(2,633,347)	(2,938,136)	
435,682	458,705	ربح السنة من العمليات المتوقفة
1,214,295 (556,415) (808,104)	1,564,863 (3,955,828) 2,730,583	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(150,224)	339,618	صافي التدفقات النقدية

7.4 شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة

تحتوي المجموعة على الشركات التابعة التالية ذات الحصص غير المسيطرة مادياً:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المترابطة
	31 ديسمبر 2023 %	31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك
شركة كي بي تي جبرسي المحدودة	77.08 %	248,643	213,328
شركة 110 وبست في بي	70.6 %	-	-
		2,767,655	2,318,605
		1,657,677	2,097,869

خلال السنة، تم دفع توزيعات أرباح بمبلغ 170,072 د.ك (31 ديسمبر 2022: 174,959 د.ك) إلى الحصص غير المسيطرة في شركة كي بي تي جبرسي المحدودة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.4 تابع/ شركات تابعة ذات حصص مادية غير مسيطرة

(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة كي بي تي جبرسي المحدودة قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
20,561,248	22,374,627	الأصول غير المتداولة
787,139	691,797	الأصول المتداولة
21,348,387	23,066,424	مجموع الأصول
11,938,075	12,719,202	الخصوم غير المتداولة
255,975	229,672	الخصوم المتداولة
12,194,050	12,948,874	مجموع الخصوم
9,154,337	10,117,550	صافي الأصول
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,449,266	1,601,164	الإيرادات
(518,381)	(516,178)	المصاريف والأعباء الأخرى
930,885	1,084,986	ربح الفترة
703,896	965,407	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(1,278,880)	(1,089,235)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(574,984)	(123,828)	صافي التدفقات النقدية

(ب) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة 110 ويست في بي قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
5,634,323	9,407,061	الأصول غير المتداولة
5,634,323	9,407,061	مجموع الأصول
5,634,323	9,407,061	صافي الأصول
(5,641,668)	(3,767,412)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
5,641,668	3,767,412	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي التدفقات النقدية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
687,928	(11,866)	التغير في القيمة العادلة
(2,260)	138,886	الربح/ (الخسارة) من البيع
102,132	171,822	إيرادات توزيعات أرباح
787,800	298,842	

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

(12,941)	151,064	الربح/ (الخسارة) من البيع
33,724	115,234	إيرادات توزيعات أرباح
20,783	266,298	
808,583	565,140	

9 تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
		نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
689,058	1,096,560	القروض
169,984	261,591	مستحق إلى البنوك
859,042	1,358,151	

10 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
3,221,387	3,068,487	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
587,152,747	575,109,479	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
5.49 فلس	5.33 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
2,014,985	1,922,813	النقد وأرصدة لدى البنوك
1,313,771	2,450,000	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
912,625	6,158,829	نقد في محافظ مدارة
4,241,381	10,531,642	النقد والنقد المعادل لبيان المركز المالي المجمع
(321,381)	(6,013,092)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل المرهون (إيضاح 11.1)
3,920,000	4,518,550	النقد والنقد المعادل لبيان التدفقات النقدية المجمع

11.1 يتم رهن نقد وأرصدة لدى البنوك في محافظ مدارة تبلغ 6,013,092 د.ك (31 ديسمبر 2022: 321,381 د.ك) كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 23).

12 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
785,895	563,181	الأصول المالية
110,938	1,330	ذمم مدينة
606,256	508,960	ذمم موظفين
-	3,063,945	مستحق من أطراف ذات صلة
924,149	698,095	مستحق من طرف ذي صلة نتيجة بيع شركة تابعة (إيضاح 12.1)
2,427,238	4,835,511	أصول أخرى
(1,236,052)	(392,938)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,191,186	4,442,573	
302,409	-	أصول غير مالية
273,696	-	دفعات مقدمة للموردين
60,899	9,939	مقدم استثمارات
637,004	9,939	مصاريف مدفوعة مقدماً
(100,767)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
536,237	9,939	
1,727,423	4,452,512	

12.1 لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم تحصيل كامل المبلغ المستحق من طرف ذي صلة نتيجة بيع شركة تابعة (إيضاح 7.3).

12.2 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

12.3 فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
1,237,932	1,336,819	الرصيد في 1 يناير
96,000	2,350	المحمل للسنة
-	(946,600)	الناتج من استبعاد شركة تابعة (إيضاح 7.3)
2,887	369	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,336,819	392,938	الرصيد في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
963,951	463,738	أوراق مالية مسعرة
3,312,436	3,271,458	أوراق مالية غير مسعرة
920,400	1,229,000	محافظ مدارة
5,196,787	4,964,196	

13.1 يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 921,750 د.ك (31 ديسمبر 2022: 613,600 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 23).

13.2 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 31.2.

14 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
13,678,290	12,110,895	أوراق مالية مسعرة
2,330,013	1,541,549	أوراق مالية غير مسعرة
6,514,585	8,351,033	سندات دين
22,522,888	22,003,477	

14.1 إن هذه الأصول المالية محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

14.2 تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات/ صكوك وتحمل معدل فائدة/ ربح سنوي بواقع 4.5%- 8% (31 ديسمبر 2022: 4.875%- 6.125%).

14.3 إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية يبلغ 8,274,243 د.ك (31 ديسمبر 2022: 3,959,599 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 23).

14.4 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 31.2.

15 استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
64,000	3,461,546	استثمار في شركة زميلة
5,634,323	9,407,061	الاستثمار في شركة المحاصة
5,698,323	12,868,607	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة

15.1 فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
السلع الاستهلاكية	-	41.2%	الكويت	استثمار في شركة زميلة شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م (15.1.1)
تجارة	50%	-	الإمارات العربية المتحدة	مصنع كويك الخليج لتعبئة الشاي والقهوة – ذ.م.م
العقارات	62%	62%	الولايات المتحدة الأمريكية	الاستثمار في شركة المحاصة شركة 1061 ويست فان بورين بارتنارز إل إل سي (15.1.2)

إن الشركة الزميلة وشركة المحاصة شركتين غير مدرجتين.

15.1.1 خلال السنة، أثبتت المجموعة حصة بواقع 41.2% من شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م بمبلغ 3,461,546 د.ك. ناتجة عن إعادة تصنيف الحصة المتبقية في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح 7.3). نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإثبات شهرة مؤقتة بمبلغ 1,789,747 د.ك.

د.ك

3,461,546 (1,671,799)	القيمة العادلة للحصة المتبقية في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية ناقصاً: نسبة الملكية في صافي أصول شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية (إيضاح 7.3)
1,789,747	شهرة مؤقتة

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوز عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه والشهرة الناتجة للمراجعة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ.

15.1.2 خلال 2022، قامت المجموعة بتأسيس شركة جديدة مستثمر فيها مع مطور عقارات أجنبي بغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري وسكني يقع مقره بالولايات المتحدة الأمريكية بتكلفة تقديرية مبدئية تبلغ 130 مليون دولار أمريكي والتي سيتم تمويلها من خلال استثمارات الأسهم والقروض البنكية. لدى المجموعة حقوق تصويت متساوية مع الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، ليس للمجموعة سيطرة على هذه الشركة المستثمر فيها. مع ذلك، قامت المجموعة بتصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة المحاصة نظراً لقدرتها على السيطرة بشكل مشترك على الشركة المستثمر فيها مع مستثمر آخر، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول الشركة المستثمر فيها ولكنها لا تملك الأحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية. خلال 2023، بلغت المساهمات في رأس مال المجموعة فيما يتعلق بهذا المشروع العقاري 3,767,412 د.ك.

15.2 فيما يلي الحركة على الشركة الزميلة وشركة المحاصة خلال السنة:

المجموع 2022 د.ك	المجموع 2023 د.ك	شركة المحاصة 2023 د.ك	الشركة الزميلة 2023 د.ك	
64,000	5,698,323	5,634,323	64,000	الرصيد في بداية السنة
5,641,668	7,228,958	3,767,412	3,461,546	إضافات / المساهمات في رأس المال (15.1.1 و 15.1.2)
-	(64,000)	-	(64,000)	انخفاض القيمة (إيضاح 7.3)
(7,345)	5,326	5,326	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
5,698,323	12,868,607	9,407,061	3,461,546	الرصيد في نهاية السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة

15.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة ولشركة المحاصة بالمجموعة:

شركة 1061 ويست فان بورين بارتنارز إل سي	شركة 1061 ويست فان بورين بارتنارز إل سي	شركة المتحدة للصناعات الغذائية – ش.م.ك.م	الأصول
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	1,025,141	متداول
9,106,243	29,076,493	7,874,485	غير متداول
9,106,243	29,076,493	8,899,626	
			الخصوم
39,036	859,806	5,125,310	متداول
-	13,193,583	1,199,158	غير متداول
39,036	14,053,389	6,324,468	
9,067,207	15,023,104	2,575,158	مجموع حقوق الملكية
-	-	(1,482,741)	الحصص غير المسيطرة
9,067,207	15,023,104	4,057,899	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الزميلة/ شركة المحاصة
5,634,323	9,407,061	1,671,799	حصة المجموعة في صافي الأصول
-	-	1,789,747	الشهرة
5,634,323	9,407,061	3,461,546	القيمة الدفترية

16 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال السنة:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
45,598,573	37,781,486	في 1 يناير
4,469,790	5,491,878	إضافات
(7,555,655)	(3,725,915)	ناتج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
-	(1,330,000)	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 16.1)
(3,539,864)	-	استبعادات
931,520	48,337	التغير في القيمة العادلة
(2,122,878)	1,367,331	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
37,781,486	39,633,117	في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 تابع/ عقارات استثمارية
تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
5,370,000	6,004,193	الكويت
6,450,558	6,276,848	الإمارات العربية المتحدة
5,399,680	4,977,450	الولايات المتحدة الأمريكية
20,561,248	22,374,626	المملكة المتحدة
37,781,486	39,633,117	

16.1 خلال السنة، تم تحويل عقار بقيمة دفترية تبلغ 1,330,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات حيث تم تغيير استخدام ذلك العقار إلى عقار يشغله المالك.

16.2 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 39,663,117 د.ك (31 ديسمبر 2022: 37,781,486 د.ك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحات 23 و 25).

16.3 يبين الإيضاح 31.3 كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

17 ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع د.ك	أثاث وديكور د.ك	سيارات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	مباني د.ك	
4,661,743	1,514,007	106,674	2,259,968	781,094	التكلفة
484,135	201,230	6,700	276,205	-	في 1 يناير 2023
1,336,842	6,842	-	-	1,330,000	إضافات
(26,710)	(13,735)	(3,350)	(9,625)	-	المحول من عقارات استثمارية (16.1)
(6,178,667)	(1,577,140)	(99,524)	(2,390,909)	(2,111,094)	استبعادات
277,343	131,204	10,500	135,639	-	نتائج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
					في 31 ديسمبر 2023

الاستهلاك المتراكم

3,848,209	1,018,315	97,399	1,958,674	773,821	في 1 يناير 2023
177,407	84,741	2,602	82,793	7,271	المحمل للسنة
(16,433)	(10,696)	(223)	(5,514)	-	متعلق بالاستبعادات
(3,742,909)	(961,583)	(96,453)	(1,903,781)	(781,092)	نتائج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
266,274	130,777	3,325	132,172	-	في 31 ديسمبر 2023

صافي القيمة الدفترية

11,069	427	7,175	3,467	-	في 31 ديسمبر 2023
--------	-----	-------	-------	---	-------------------

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 تابع/ ممتلكات والآت ومعدات

التكلفة	مباني د.ك	أدوات ومعدات د.ك	سيارات د.ك	أثاث وديكور د.ك	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ د.ك	المجموع د.ك
في 1 يناير 2022	781,094	2,200,492	105,057	1,447,465	20,134	4,554,242
إضافات	-	125,047	10,500	152,255	36,765	324,567
المحول	-	-	-	56,899	(56,899)	-
استيعادات	-	(65,585)	(8,883)	(142,943)	-	(217,411)
تعديلات عملات أجنبية	-	14	-	331	-	345
في 31 ديسمبر 2022	781,094	2,259,968	106,674	1,514,007	-	4,661,743
الاستهلاك المتراكم						
في 1 يناير 2022	753,945	1,952,751	105,054	1,092,077	-	3,903,827
المحمل للسنة	19,876	68,294	1,225	62,848	-	152,243
متعلق بالاستيعادات	-	(62,506)	(8,880)	(137,678)	-	(209,064)
تعديلات عملات أجنبية	-	135	-	1,068	-	1,203
في 31 ديسمبر 2022	773,821	1,958,674	97,399	1,018,315	-	3,848,209
صافي القيمة الدفترية						
في 31 ديسمبر 2022	7,273	301,294	9,275	495,692	-	813,534

18 أصول حق الاستخدام

إن أصول حق الاستخدام تتمثل في أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت والمعارض المستأجرة والسيارات التي يتم اطفائها على مدى فترات العقود من 3 إلى 5 سنوات.

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
		التكلفة
2,430,049	3,061,999	الرصيد في 1 يناير
953,806	12,381	إضافات
(321,856)	-	استيعادات
	(3,074,380)	ناتج عن استيعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
3,061,999	-	الرصيد في 31 ديسمبر
		إطفاء متراكم
1,877,475	2,252,585	الرصيد في 1 يناير
662,764	362,184	المحمل للسنة
(287,654)	-	المتعلق بالإستيعادات
	(2,614,769)	ناتج عن استيعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
2,252,585	-	الرصيد في 31 ديسمبر
809,414	-	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 رأس المال
كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 575,127,726 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم.

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	أسهم خزينة
-	2,220,041	عدد الحصص
-	0.37%	النسبة إلى الأسهم المصدرة
-	168,945	القيمة السوقية (د.ك)
-	142,695	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

21 الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل نسبة معينة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري، وسوف يتم اقتراح هذه النسبة من جانب مجلس الإدارة ويتم اعتمادها من جانب الجمعية العامة. يتم إيقاف هذا الاستقطاع بموجب قرار من الجمعية العامة العادية استناداً إلى اقتراح مجلس الإدارة.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

22 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	ذمم دائنة
1,128,385	256,613	المبلغ المستحق نتيجة شراء عقارات استثمارية
168,000	168,000	المبلغ المستحق إلى حصص غير مسيطرة
-	42,836	مصاريق مستحقة ومخصصات
750,588	630,110	فائدة وتوزيعات أرباح مستحقة
347,387	475,609	إيرادات تأجير مقبوضة مقدما
144,720	172,281	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
79,047	58,594	خصوم أخرى (إيضاح 22.1)
927,487	731,564	
3,545,614	2,535,607	

22.1 إن الخصوم الأخرى تتضمن مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل خلال السنة بمبلغ 13,461 د.ك (31 ديسمبر 2022: 18,656 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 القروض

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,456,102	9,311,201	قروض لأجل (23.1)
17,915,119	22,827,873	تمويل إسلامي - المبلغ الإجمالي (23.2)
(1,194,479)	(1,336,620)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
16,720,640	21,491,253	
20,176,742	30,802,454	إجمالي القروض - بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
6,213,787	16,055,402	خلال سنة واحدة
13,962,955	14,747,052	أكثر من سنة
20,176,742	30,802,454	إجمالي القروض - بالصافي

23.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداؤه على قسط واحد بتاريخ 30 إبريل 2030. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 2,027,850 د.ك. إن القرض لأجل مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة (إيضاح 16).

(ب) إن القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من أحد البنوك المحلية بحد أقصى 14.35 مليون د.ك يحمل معدل فائدة 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق السداد على دفعة واحدة بتاريخ 31 يوليو 2024. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 7,283,351 د.ك. إن هذا القرض مضمون مقابل رهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاحي 13 و 14).

23.2 تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي فيما يلي:

(أ) تسهيلات مرابحة بمبلغ 32,340 مليون جنية إسترليني تم الحصول عليه من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنوياً وتستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 12,719,203 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن عقارات استثمارية وبعض الأرصدة لدى البنوك (إيضاحي 16 و 11).

(ب) تسهيلات مرابحة بمبلغ 20 مليون د.ك تم الحصول عليها من بنك محلي بمعدل فائدة 1% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 8,772,050 د.ك ويستحق السداد في تواريخ مختلفة تنتهي في 25 مايو 2024. إن هذا التسهيل مضمون برهن أوراق مالية مسعرة يملكها طرف ذو صلة وبرهن عقارات استثمارية محددة (إيضاح 16).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
567,430	827,300	في 1 يناير
953,806	12,381	إضافات
(43,241)	-	استيعادات
45,984	24,491	تكاليف التمويل المحملة على السنة
(696,679)	(391,016)	المدفوع خلال السنة
-	(473,156)	الناتج من استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
827,300	-	

25 مستحق إلى البنوك

تسهيلات السحب على المكشوف من بنك أجنبي بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي بفائدة 2.5% سنوياً فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 3,349,905 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لعقارات استثمارية محددة (إيضاح 16) والتنازل عن إيرادات الإيجار من هذه العقارات لصالح البنك. انتهى سريان اتفاقية التسهيلات بتاريخ 31 أكتوبر 2023. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم تجديد التسهيلات لغاية 30 نوفمبر 2024 وبحدود سحب بمبلغ 12 مليون دولار أمريكي.

26 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

المجموع د.ك	مستحق إلى البنوك د.ك	القروض د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
24,953,281	3,949,239	20,176,742	827,300	الرصيد في 1 يناير 2023
(15,301,311)	(6,017,479)	(8,892,816)	(391,016)	التدفقات النقدية:
27,735,873	5,676,442	22,059,431	-	• مدفوعات مقدما
				• المحصل
				بنود غير نقدية:
12,381	-	-	12,381	• صافي إضافات
24,491	-	-	24,491	• تكاليف التمويل المحملة للسنة
789,170	5,073	784,097	-	• فروقات عملة أجنبية
(4,061,526)	(263,370)	(3,325,000)	(473,156)	ناتج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
34,152,359	3,349,905	30,802,454	-	31 ديسمبر 2023
30,588,227	4,649,032	25,371,765	567,430	الرصيد في 1 يناير 2022
(31,983,016)	(10,813,121)	(20,473,216)	(696,679)	التدفقات النقدية:
26,598,475	10,062,575	16,535,900	-	• مدفوعات مقدما
				• المحصل
				بنود غير نقدية:
910,565	-	-	910,565	• صافي إضافات
45,984	-	-	45,984	• تكاليف التمويل المحملة للسنة
(1,206,954)	50,753	(1,257,707)	-	• فروقات عملة أجنبية
24,953,281	3,949,239	20,176,742	827,300	31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
606,256	3,572,905	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
168,000	210,836	الذمم المدينة والأصول الأخرى
107,660	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		التزامات الإيجار

المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
73,643	73,643	إيرادات توزيعات أرباح
99,301	2,697,030	ربح من بيع شركات تابعة (إيضاح 7.3)
235,035	140,297	مصاريف عمومية وإدارية
4,842	8,836	تكاليف تمويل

مكافآت الإدارة الرئيسية:

329,108	336,977	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
-	21,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 28)
51,876	23,025	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
380,984	381,002	

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع مع إحدى شركاتها التابعة والتي تم استبعادها خلال السنة لغرض بيع بعض الشركات التابعة. لم ينتج عن هذه المعاملات أي ربح أو خسارة (إيضاح 7.3 ب).

28 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس الإدارة توزيع أسهم منحة بواقع 3% من أسهم الخزينة على مساهمي الشركة الأم بدون أي زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع الاقتراح أعلاه لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

قامت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 إبريل 2023 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وكذلك اعتمدت مقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 5 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 21,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تم تحميلها على المصاريف الإدارية والعمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	الإيرادات القطاع:	من العمليات المستمرة	من العمليات المتوقفة	الاستثمار د.ك	العقارات د.ك	السلع الاستهلاكية د.ك	المجموع د.ك
				4,143,420	2,353,156	-	6,496,576
				-	-	3,396,841	3,396,841
				4,143,420	2,353,156	3,396,841	9,893,417
	نتائج القطاع:	من العمليات المستمرة	من العمليات المتوقفة	4,109,569	(1,200,165)	-	2,909,404
				(64,000)	-	522,705	458,705
				4,045,569	(1,200,165)	522,705	3,368,109
	مجموع الأصول			51,081,394	43,383,226	-	94,464,620
	مجموع الخصوم			73,663	36,960,840	-	37,034,503
	صافي الأصول			51,007,731	6,422,386	-	57,430,117
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	إيرادات القطاع:	من العمليات المستمرة	من العمليات المتوقفة	2,540,697	3,983,300	-	6,523,997
				-	-	3,069,029	3,069,029
				2,540,697	3,983,300	3,069,029	9,593,026
	نتائج القطاع:	من العمليات المستمرة	من العمليات المتوقفة	2,489,757	602,680	435,682	3,092,437
							435,682
				2,489,757	602,680	435,682	3,528,119
	مجموع الأصول			38,910,401	40,582,268	2,830,180	82,322,849
	مجموع الخصوم			67,652	25,831,366	3,606,767	29,505,785
	صافي الأصول			38,842,749	14,750,902	(776,587)	52,817,064

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك ومحافظ مدارة واستثمار في أوراق مالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة.

تتعرض أنشطة المجموعة للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول النهائي عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

30.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وتتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة من تعرضات متعددة للعملات الأجنبية. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول النقدية ناقصاً الخصوم النقدية كما في تاريخ البيانات المالية مترجمة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال:

31 ديسمبر 2022 ما يُعادل د.ك	31 ديسمبر 2023 ما يُعادل د.ك	
278,366	236,837	درهم إماراتي
(5,698,733)	1,077,931	الدولار الأمريكي
(10,973,501)	(12,002,794)	جنيه إسترليني
15,239	107,749	يورو

يوضح الجدول التالي بشكل مفصل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2022: 5%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح. لا يوجد تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير بنسبة 5% +	التأثير بنسبة 5% +	التأثير بنسبة 5% -	التأثير بنسبة 5% -
31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك
(529,014)	(818,931)	529,014	818,931

نتائج السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

30.1 تابع/ مخاطر السوق

(أ) تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالقروض والمستحق إلى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) (2022): +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		نتائج السنة
1%-	1% +	1%-	1% +	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(241,260)	241,260	(341,524)	341,524	

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتنويع محفظتها. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوع من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2022: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنة والأسهم كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	519,679±	496,420±	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,252,289±	2,200,348±	-	-	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

30.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
4,241,381	10,531,642	النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
1,191,186	4,442,573	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 12)
5,196,787	4,964,196	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	22,003,477	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
33,152,242	41,941,888	

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقُض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك والمحافظ المدر تعتبر ضئيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة. المعلومات حول التركيزات الهامة الأخرى لمخاطر الائتمان موضحة في الإيضاح 31.3.

30.3 تركيز الأصول المالية

فيما يلي توزيع الأصول المالية بحسب المنطقة الجغرافية كما في 2022 و 2023:

المجموع د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي د.ك	الكويت د.ك	
				في 31 ديسمبر 2023
10,531,642	1,248,806	295,643	8,987,193	النقد والنقد المعادل
4,964,196	1,544,345	25,311	3,394,540	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,003,477	8,351,033	-	13,652,444	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,452,512	199,525	299,258	3,953,729	الذمم المدينة والأصول الأخرى
41,951,827	11,343,709	620,212	29,987,906	

في 31 ديسمبر 2022

4,241,381	1,739,153	346,314	2,155,914	النقد والنقد المعادل
5,196,787	1,542,926	25,274	3,628,587	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	2,350,812	-	20,172,076	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,727,423	42,930	285,376	1,399,117	الذمم المدينة والأصول الأخرى
33,688,479	5,675,821	656,964	27,355,694	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

30.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبة السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصوصة.

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	3 - 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك
31 ديسمبر 2023			
الخصوم المالية:			
346,537	346,537	-	-
2,535,607	63,783	537,707	1,934,117
32,894,354	15,561,808	17,013,260	319,286
3,349,905	-	-	3,349,905
39,126,403	15,972,128	17,550,967	5,603,308

31 ديسمبر 2022			
الخصوم المالية:			
1,006,890	1,006,890	-	-
3,545,614	-	1,382,926	2,162,688
21,989,261	15,121,235	5,176,274	1,691,752
859,171	394,531	343,175	121,465
4,179,146	-	3,554,166	624,980
31,580,082	16,522,656	10,456,541	4,600,885

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2023:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	3 - 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك
الأصول			
10,531,642	-	-	10,531,642
4,452,512	112,105	183,575	4,156,832
4,964,196	-	4,964,196	-
22,003,477	22,003,477	-	-
12,868,607	12,868,607	-	-
39,633,117	39,633,117	-	-
11,069	11,069	-	-
94,464,620	74,628,375	5,147,771	14,688,474

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

30.4 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	3 - 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	الخصوم
346,537	346,537	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,535,607	63,783	537,707	1,934,117	ذمم دائنة وخصوم أخرى
30,802,454	14,747,052	16,055,402	-	القروض
3,349,905	-	-	3,349,905	مستحق إلى البنوك
37,034,503	15,157,372	16,593,109	5,284,022	
57,430,117	59,471,003	(11,445,338)	9,404,452	صافي فجوة السيولة

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2022:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	3 - 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	الأصول
4,241,381	-	-	4,241,381	النقد والتقد المعادل
1,727,423	91,587	691,811	944,025	الذمم المدينة والأصول الأخرى
441,576	-	-	441,576	البضائع
5,196,787	-	5,196,787	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	22,522,888	-	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,698,323	5,698,323	-	-	استثمار في شركة زميلة
37,781,486	37,781,486	-	-	عقارات استثمارية
3,037,249	3,037,249	-	-	الشهرة
52,788	52,788	-	-	أصول غير ملموسة
813,534	813,534	-	-	ممتلكات والآلات ومعدات
809,414	749,450	58,208	1,756	أصول حق الاستخدام
82,322,849	70,747,305	5,946,806	5,628,738	
1,006,890	1,006,890	-	-	الخصوم
3,545,614	-	1,382,926	2,162,688	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
20,176,742	13,962,955	4,750,000	1,463,787	ذمم دائنة وخصوم أخرى
827,300	386,908	326,738	113,654	القروض
3,949,239	-	3,391,628	557,611	التزامات عقود إيجار
29,505,785	15,356,753	9,851,292	4,297,740	مستحق إلى البنوك
52,817,064	55,390,552	(3,904,486)	1,330,998	صافي فجوة السيولة

31 قياس القيمة العادلة

31.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ قياس القيمة العادلة

31.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

31.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
4,241,381	10,531,642	النقد والنقد المعادل
1,727,423	4,452,512	الذمم المدينة والأصول الأخرى
		بالقيمة العادلة:
5,196,787	4,964,196	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	22,003,477	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
33,688,479	41,951,827	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
1,006,890	346,537	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,545,614	2,535,607	ذمم دائنة وخصوم أخرى
20,176,742	30,802,454	القروض
827,300	-	التزامات عقود إيجار
3,949,239	3,349,905	مستحق إلى البنوك
29,505,785	37,034,503	

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ قياس القيمة العادلة

31.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

المستوى 1 دك	المستوى 2 دك	المستوى 3 دك	المجموع دك
31 ديسمبر 2023			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
463,738	-	-	463,738
أوراق مالية مسعرة			
-	3,271,458	-	3,271,458
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	1,229,000	1,229,000
محافظ مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
12,110,895	-	-	12,110,895
أوراق مالية مسعرة			
-	1,541,549	-	1,541,549
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	8,351,033	8,351,033
سندات دين			
12,574,633	4,813,007	9,580,033	26,967,673

31 ديسمبر 2022

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
963,951	-	-	963,951
أوراق مالية مسعرة			
-	3,312,436	-	3,312,436
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	920,400	920,400
محافظ مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
13,678,290	-	-	13,678,290
أوراق مالية مسعرة			
-	2,330,013	-	2,330,013
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	6,514,585	6,514,585
سندات دين			
14,642,241	5,642,449	7,434,985	27,719,675

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

الأصول المالية في المستوى 3:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في التقييم بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. معدلات النمو المستخدم للوصول إلى القيمة النهائية هو 0.5% - 2%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ قياس القيمة العادلة

31.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ الأصول المالية في المستوى 3:

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة
إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعامل بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، هامة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

تابع/ معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة:

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهريّة غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدّة الافتتاحية إلى الأرصدّة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
4,377,319	5,642,449	الرصيد الافتتاحي
479,808	-	إضافات
(1,632)	-	استبعادات
-	(799,043)	نتاج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
786,954	(30,399)	أرباح أو خسائر مدرجة في:
		- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
5,642,449	4,813,007	الرصيد الختامي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ قياس القيمة العادلة

31.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك
31 ديسمبر 2023			
			عقارات استثمارية
6,004,193	6,004,193	-	-
			- مباني في الكويت
33,628,924	33,628,924	-	-
			- مباني في دول أخرى
39,633,117	39,633,117	-	-
31 ديسمبر 2022			
			عقارات استثمارية
5,370,000	5,370,000	-	-
			- مباني في الكويت
32,411,486	32,411,486	-	-
			- مباني في دول أخرى
37,781,486	37,781,486	-	-

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري، حيث أنه متخصص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022، بالنسبة لغرض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأدنى للتقييمين، وكان أحدهما بنك محلي. مع ذلك، قد تقوم الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين ببنّي نهج متحفظ يعكس التغيرات في أسواق العقارات.

مباني

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت ودول أخرى بناءً على القيمة العادلة الأدنى، من تقييمين أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم معتمد ومستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة إيرادات الإيجار الشهري المتوقع، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيرادات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	12,580 د.ك إلى 98,062 د.ك (2022: 7,470 د.ك إلى 97,443 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ قياس القيمة العادلة

31.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
49,086,854	37,781,486	الرصيد الافتتاحي
4,469,790	5,491,878	إضافات
(3,539,864)	-	استبعاد
-	(1,330,000)	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 17.1)
(11,043,936)	(3,725,915)	الناتج من استبعاد شركات تابعة (إيضاح 7.3)
		الأرباح أو الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة:
931,520	48,337	- التغيرات في القيمة العادلة
(2,122,878)	1,367,331	- تعديلات عملات أجنبية
37,781,486	39,633,117	الرصيد الختامي

32 إدارة رأس المال

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

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الدين (إجمالي رأس المال). تدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
20,176,742	30,802,454	القروض
827,300	-	التزامات الإيجار
3,949,239	3,349,905	مستحق إلى البنوك
(4,241,381)	(10,531,642)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
20,711,900	23,620,717	صافي المديونية
52,817,064	57,430,117	حقوق الملكية
73,528,964	81,050,834	إجمالي رأس المال

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ إدارة رأس المال
وتحتسب هذه النسبة في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
20,711,900	23,620,717	صافي الدين (د.ك)
73,528,964	81,050,834	إجمالي رأس المال (د.ك)
%28.17	%29.14	معدل المديونية

33 التزامات رأسمالية
يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات رأسمالية تبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2022: 5,897,381 د.ك) مقابل استثمار في شركة المحاصة والعقارات الاستثمارية.

34 أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على إجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية ونتائج السنة المقارنة.