

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022



هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") التي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيفية معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء أعمال التدقيق
<p>تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 81% من إجمالي الموجودات، ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 17,325,799 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022.</p>	<p>تضمنت إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات ومن بينها ما يلي:</p>
<p>تستعين إدارة المجموعة سنوياً بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية.</p>	<p>◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.</p>
<p>يستند تقييم العقارات الاستثمارية بدرجة كبيرة إلى التقديرات والافتراضات مثل قيمة التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. ونظرًا لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد تقييمها وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في مثل هذا التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.</p>	<p>◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها لتحديد ما إذا كانت طرق التقييم المطبقة من قبل المقيمين الخارجيين مقبولة لغرض تقييم العقار الاستثماري ذي الصلة.</p>
	<p>◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقار، بما في ذلك التقديرات والافتراضات كما تم استخدامها من قبل المقيمين الخارجيين، وذلك عن طريق مقارنتها بغيرها مثل معدلات الإيجار السائدة في السوق وعائدات السوق وأدلة معاملات السوق المقارنة والمعلومات الأخرى المتاحة علناً بقطاع العقارات.</p>
	<p>◀ قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق للعقارات الاستثمارية على أساس العينات للتحقق مما إذا كانت البيانات المرتبطة بالعقارات والمقدمة إلى المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة تعكس السجلات المتعلقة بالعقارات ذات الصلة والمحتفظ بها من قبل المجموعة.</p>
	<p>◀ قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاحي 7 و 22 حول البيانات المالية المجمعة.</p>

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أية نتيجة تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

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

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

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات أو التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

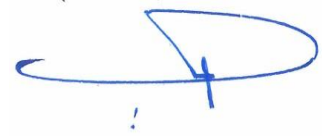
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

16 فبراير 2023  
الكويت

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
2,455,606	1,491,873		إيرادات تأجير
(214,321)	415,322	7	أرباح (خسائر) تقييم من عقارات استثمارية
49,651	55,300	4	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
-	1,029,520	5	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(1,754,998)	17,511	8	حصة في نتائج شركات زميلة
51,845	73,703		إيرادات أخرى
-	2,128		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
587,783	3,085,357		<b>صافي الإيرادات</b>
			<b>المصروفات</b>
(588,033)	(625,864)		تكاليف موظفين
(231,289)	(192,006)		مصروفات عمومية وإدارية
(349,236)	(284,056)		مصروفات عقارات
(423,353)	-	8	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
(98,471)	-		إطفاء مدفوعات مقدما لعقارات مستأجرة
(117,142)	(104,185)		تكاليف تمويل
(239,067)	(13,967)		مصروف استهلاك
(2,046,591)	(1,220,078)		<b>إجمالي المصروفات</b>
(1,458,808)	1,865,279		<b>الربح (الخسارة) قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(12,305)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,536)	(23,625)		الزكاة
(43,076)	(85,823)		الضرائب على شركات تابعة أجنبية
-	(43,441)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(54,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,527,725)	1,658,390		<b>ربح (خسارة) السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
(1,585,126)	1,536,744		مساهمي الشركة الأم
57,401	121,646		الحصص غير المسيطرة
(1,527,725)	1,658,390		
(9.00) فلس	8.72 فلس	6	<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
(1,527,725)	1,658,390	ربح (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
(11,102)	(2,629,531)	خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(159,532)	-	فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		حصة في الخسائر الشاملة الأخرى من شركات زميلة
(170,634)	(2,629,531)	صافي خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(151,212)	119	صافي الأرباح (الخسائر) من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(151,212)	119	
(321,846)	(2,629,412)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(1,849,571)	(971,022)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(1,901,977)	(771,053)	مساهمي الشركة الأم
52,406	(199,969)	الحصص غير المسيطرة
(1,849,571)	(971,022)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

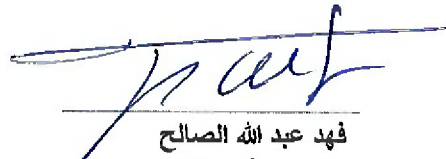


شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
25,864	13,513		اثاث ومعدات
19,262,280	17,325,799	7	عقارات استثمارية
1,186,717	564,228	8	استثمار في شركات زميلة
972,703	972,822	9	استثمار في أوراق مالية
-	197,321	10	مدينون وموجودات أخرى
21,447,564	19,073,683		
			موجودات متداولة
1,118,483	756,608	10	مدينون وموجودات أخرى
612,995	995,260	11	ودائع استثمارية
397,391	473,731		نقد وأرصدة لدى البنوك
2,128,869	2,225,599		
23,576,433	21,299,282		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,942,989	17,942,989	12	رأس المال
10,239,344	10,239,344	12	علاوة إصدار اسهم
180,293	180,293	13	احتياطي إجباري
180,293	180,293	13	احتياطي اختياري
(6,116,478)	(8,424,394)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(209,965)	(209,965)	14	اسهم خزينة
2,761	2,761		احتياطي اسهم خزينة
(118,682)	(118,563)		احتياطي القيمة العادلة
(6,677,157)	(5,140,413)		خسائر متركمة
15,423,398	14,652,345		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,295,736	2,095,767	17	الحصص غير المسيطرة
17,719,134	16,748,112		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
2,193,012	1,619,455	15	تسهيلات توريق ومراصة
376,196	406,657		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,569,208	2,026,112		
			مطلوبات متداولة
527,177	549,228	15	تسهيلات توريق ومراصة
256,779	224,878	18	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,159,735	1,406,552	16	دائنون ومطلوبات أخرى
344,400	344,400		مطلوبات التأجير
3,288,091	2,525,058		
5,857,299	4,551,170		إجمالي المطلوبات
23,576,433	21,299,282		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
فهد عبد الله الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	تحويل عملات أجنبية	أسهم خزينة	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,942,989	10,239,344	180,293	180,293	(6,116,478)	(209,965)	2,761	(118,682)	15,423,398	2,295,736	17,719,134	كما في 1 يناير 2022
-	-	-	-	-	-	-	-	1,536,744	121,646	1,658,390	ربح السنة
-	-	-	-	(2,307,916)	-	-	119	(2,307,797)	(321,615)	(2,629,412)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	(2,307,916)	-	-	119	1,536,744	(199,969)	(971,022)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
<b>17,942,989</b>	<b>10,239,344</b>	<b>180,293</b>	<b>180,293</b>	<b>(8,424,394)</b>	<b>(209,965)</b>	<b>2,761</b>	<b>(118,563)</b>	<b>14,652,345</b>	<b>2,095,767</b>	<b>16,748,112</b>	<b>في 31 ديسمبر 2022</b>
17,942,989	10,239,344	180,293	180,293	(5,949,974)	(209,965)	2,761	(547,335)	17,325,375	2,243,330	19,568,705	كما في 1 يناير 2021
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,585,126)	57,401	(1,527,725)	خسارة السنة
-	-	-	-	(166,504)	-	-	(150,347)	(316,851)	(4,995)	(321,846)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	(166,504)	-	-	(150,347)	(1,585,126)	52,406	(1,849,571)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	579,000	(579,000)	-	-	خسائر محققة من إلغاء الاعتراف باستثمار في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>17,942,989</b>	<b>10,239,344</b>	<b>180,293</b>	<b>180,293</b>	<b>(6,116,478)</b>	<b>(209,965)</b>	<b>2,761</b>	<b>(118,682)</b>	<b>15,423,398</b>	<b>2,295,736</b>	<b>17,719,134</b>	<b>في 31 ديسمبر 2021</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(1,458,808)	1,865,279		الربح (الخسارة) قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
(37,151)	(49,300)	4	ربح من ودائع استثمارية
(12,500)	(6,000)	4	إيرادات توزيعات أرباح
117,142	104,185		تكاليف تمويل
-	(2,128)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
98,471	-		إطفاء مدفوعات مقدما لعقود تأجير
239,067	13,967		مصرف استهلاك
214,321	(415,322)	7	(أرباح) خسائر تقييم من عقارات استثمارية
1,754,998	(17,511)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
423,353	-	8	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
-	(1,029,520)	5	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
48,867	50,746		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,387,760	514,396		
187,375	224,629		التغيرات في رأس المال العامل:
(1,102,705)	17,949		مدينون وموجودات أخرى
(71)	(31,901)		دائنون ومطلوبات أخرى
			مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
472,359	725,073		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(12,101)	(20,285)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(494)	(6,448)		ضرائب مدفوعة
459,764	698,340		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(3,554)	(1,616)		شراء أثاث ومعدات
(16,703)	(2,737)	7	نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية
(1,547,875)	-	7	شراء عقارات استثمارية
-	640,000	8	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
1,141,970	(382,265)		صافي الحركة في ودائع استثمارية
37,151	49,300		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
12,500	6,000		أرباح مستلمة من ودائع استثمارية
(376,511)	308,682		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(117,142)	(104,185)		تكاليف تمويل مدفوعة
650,000	-	15	متحصلات من دائني تمويل إسلامي
(637,216)	(551,506)	15	سداد دائني تمويل إسلامي
(104,358)	(655,691)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(21,105)	351,331		صافي الزيادة (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك
(11,102)	(274,991)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
429,598	397,391		النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير
397,391	473,731		النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة والمجموعة

### 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 فبراير 2023، وللمساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 12 أبريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. لم يعلن المساهمون عن توزيعات أرباح في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو برج جرافيتي، شارع أحمد الجابر، شرق، الكويت، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

- تضطلع الشركة الأم بشكل رئيسي بإدارة المشاريع العقارية. تتمثل أغراض الشركة الأم بموجب عقد التأسيس فيما يلي:
- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وتمويلها وكفالتها.
  - 2- تمويل ودعم الشركات التي تملك فيها الشركة الأم حصة ملكية بنسبة 20% على الأقل.
  - 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو دعم شركات أجنبية أو أي حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
  - 4- تملك الموجودات المنقولة والعقارات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة الأم في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
  - 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظة تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يتم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة أدناه. كما يتم عرض المعلومات حول العلاقات الأخرى مع الأطراف ذات علاقة للمجموعة في إيضاح 18.

### 1.2 معلومات حول المجموعة

#### (أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية
		2022	2021
شركة مسعى العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99.03	99.03
شركة مجموعة خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك. (مقفلة) *	الكويت	97	97
شركة مسعى العقارية إيجيبت ش.م.م. *	مصر	98	98
شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.م.	مصر	65	65

\* يحتفظ الأماء بحصة حقوق الملكية المتبقية في هذه الشركات التابعة نيابة عن الشركة الأم. وبالتالي، فإن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة هي 100% وهناك خطابات تنازل لصالح المجموعة تؤكد أنها المستفيد النهائي من حقوق الملكية المتبقية.

## 1 معلومات حول الشركة والمجموعة (تتمة)

### 1.2 معلومات حول المجموعة (تتمة)

#### (ب) الشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. للاطلاع على المزيد من التفاصيل راجع إيضاح 8.

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية
		2021	2022
شركة برج هاجر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) **	الكويت	16	عقارات
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) **	الكويت	18.53	خدمات نقل

\*\* تمتلك المجموعة نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، ومع ذلك انتهت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً نظراً لوجود تمثيل فعلي لها في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمار في الأوراق المالية التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية استناداً إلى مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

### 2.2 أساس التجميع

تتألف البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2022. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

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

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.2 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تعترف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية ذات الصلة، بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر. يسجل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

### 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

#### العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

العقد المتقل بالالتزامات هو العقد الذي تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها نظراً لالتزامها التعاقدية) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد بالمزايا الاقتصادية التي من المتوقع استلامها بموجب العقد.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مجحفاً أو محققاً للخسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بعقد لتوفير البضائع أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف بجميع التزاماتها في بداية فترة البيانات المالية المجمعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم تحدد المجموعة أي عقود كعقود مجحفة حيث إن التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقود، التي تمثل تكاليف السداد، تألفت من التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بالعقود.

#### إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والالتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

#### الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

يحظر التعديل على المنشآت أن تخضع من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع الأصناف المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

**المعيار الدولي للتقارير المالية 1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة – قيام الشركة التابعة بالتطبيق لأول مرة**

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة بالإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 بقياس فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة بواسطة المبالغ المسجلة في البيانات المالية للمجموعة استناداً إلى تاريخ انتقال المجموعة إلى استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية في حالة عدم إدراج أي تعديلات مرتبطة بإجراءات التجميع أو بما يتوافق مع تأثيرات دمج الأعمال التي قامت خلالها المجموعة بحيازة الشركة التابعة. يسري هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو شركة المحاصة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة بالإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إنها لم تقم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.

**المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39/الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية لدى المجموعة خلال الفترة.

### **معيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة – الضرائب ضمن قياسات القيمة العادلة**

يستبعد التعديل المتطلبات المفروضة سابقاً بالفقرة رقم 22 من معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قيام المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية المتعلقة بالضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية للمجموعة حيث لم يكن لدى المجموعة موجودات مدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41 كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

صدر عدد من المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2.5 السياسات المحاسبية الهامة

### 2.5.1 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقيس المشتري الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج التكاليف المتكبدة بالحيازة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

تحدد المجموعة أنه قد تم حيازة الأعمال عندما تتضمن المعاملة مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم حيازتها مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. تعتبر العملية التي تم حيازتها جوهرية إذا كانت لازمة لقدرة المنشأة على مواصلة إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات التي تم حيازتها القوة العاملة المنظمة التي تنسم بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء هذه العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

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

## 2 ساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.1 دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية وضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتركة المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتركة إلى تلك الوحدات.

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

#### 2.5.2 أثاث ومعدات

يتم قياس الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بالتكلفة ناقصاً القيمة التخريدية المتبقية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- ◀ معدات مكتبة وأجهزة كمبيوتر 3 سنوات
- ◀ أثاث وتركيبات 5 سنوات

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. بعد الانتهاء، يتم نقل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الأثاث والمعدات ذات الصلة.

تتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الأثاث والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والمعدات المتعلقة بها. يتم تسجيل كافة المصروفات الأخرى في الأرباح أو الخسائر كمصروف عند تكبدها.

إن بند الأثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً لا يتم الاعتراف به عند البيع أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك وتعديلها، متى كان ذلك مناسباً وجوهرياً، في نهاية كل سنة مالية.



2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.3 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بجائزة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج بالضرورة إلى فترة زمنية كبيرة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع المقصود منه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

2.5.4 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يجريه مقيم خارجي مستقل معتمد من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. عند تحديد مبلغ المقابل النقدي المستلم من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري، تراعي المجموعة تأثيرات المقابل المتغير ووجود أي بنود تمويل جوهري والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق إلى المشتري (إن وجد).

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن أثاث ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

2.5.5 استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس المجموعة عليها تأثير ملموس. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

إن الاعتبارات التي تم أخذها عند تحديد التأثير الملموس مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار ليتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك وعند حدوث تغير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة الشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند ضرورة إجراء تعديلات على السياسات المحاسبية لتتوافق مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر انخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تقوم المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ففي حالة وجود هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم حينها تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. كما يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.6 عقود التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير. أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي. إذا تم تحديد العقد على أنه عقد تأجير، فإن المجموعة تعترف بأصل حق الاستخدام الذي يمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات عقد التأجير لسداد مدفوعات التأجير في تاريخ بدء عقد التأجير.

#### المجموعة كمستأجر

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

#### (1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المسجلة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة التأجير للموجودات أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

#### (2) مطلوبات التأجير

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

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيضه مقابل مدفوعات التأجير المسددة.

بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة بطبيعتها أو في تقييم خيار لشراء الأصل الأساسي.

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

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

#### المجموعة كمؤجر

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده وألا يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### 2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

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

#### (1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كموجودات مقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة لأرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

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

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال في يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض لانخفاض القيمة. تسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

حيث إن الموجودات المالية للمجموعة (الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى) بما في ذلك الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات علاقة) والأرصدة لدى البنوك (النقد) تستوفي هذه الشروط، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

(ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو معدلات الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

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

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

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

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

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة استثمارات حقوق الملكية التي لم تختار المجموعة بنحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تسجل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في الأسهم كصافي إيرادات استثمار في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في المدفوعات.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تسجل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان مقابل خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال الـ 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي من التعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين، فإن المجموعة تطبق طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبني، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو مشتقات مصنفة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة متى كان ذلك مناسباً.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والدائنين، بالصادفي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف (بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك).

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك القروض والسلف).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كالتزام مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

القروض والسلف

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. كما تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والاعتاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويُدْرَج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومصرفات مستحقة

تسجل الدائنون والمصرفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد. يدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع في حالة وجود حق قانوني حالي يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

2.5.9 النقد والودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية معلومة وتتعرض لمخاطر غير جوهريّة من حيث التغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هو محدد أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك حيث أنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد للمجموعة.

2.5.10 ودائع استثمارية

تمثل الودائع الاستثمارية ودائع لدى البنوك يتم استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتحقق فائدة بمعدلات الودائع قصيرة الأجل ذات الصلة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.11 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً تصنيفها إلى متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ يكون عبارة عن نقد أو نقد معادل ما لم يتم منع تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد البيانات المالية المجمعة.

تُصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسوية الالتزام خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ يجب تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من فترة البيانات المالية المجمعة.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### 2.5.12 قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالإضافة إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

#### 2.5.14 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث سابق، و يكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي ما قبل الضريبة يعكس، متى كان ذلك مناسباً، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

#### 2.5.15 مطلوبات وموجودات محتملة

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

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

#### 2.5.16 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة إلى نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحميل الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت المتعلقة بهذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 2.5.17 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين (بعد التعديل مقابل حصة الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

#### 2.5.18 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عند التصريح بالتوزيع وعندما يصبح التوزيع غير متوقف على تقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيع عندما يوافق عليه المساهمون في الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.



## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.19 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### 2.5.20 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

إيرادات تأجير

تتحقق المجموعة إيرادات من كونها مؤجر في عقود التأجير التشغيلي التي لا تقوم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة المتعلقة بملكية العقار الاستثماري.

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقار استثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي تسجل عندما تنشأ.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع الاستثمارات بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات وتدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنة التي يتم خلالها بيع الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع الاستثمارات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الاستثمارات إلى المشتري.

#### 2.5.21 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

(1) المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري لعملتها الرئيسية ذات الصلة في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الرئيسية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تُسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم أيضاً تسجيل الرسوم الضريبية والإغفاءات المرتبطة بفروق تحويل العملات الأجنبية لتلك البنود النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.21 العملات الأجنبية (تتمة)

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي لأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند استبعاد أصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

#### 2) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الناتجة من تحويل العمليات بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية المحددة في الأرباح أو الخسائر.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 2.5.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو تقديم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى. تقوم المجموعة بعرض معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات أعمالها والمواقع الجغرافية لعملياتها.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

#### 2.6.1 الأحكام الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### تصنيف العقارات

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة وعلى نية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن المخزون. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات التأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

##### تصنيف الموجودات المالية

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

#### 2.6.1 الأحكام الهامة (تتمة)

##### الضرائب

توجد حالات عدم تيقن فيما يتعلق بتفسير لوائح الضرائب المعقدة والتغيرات في قوانين الضرائب وقيمة وتوقيت الضرائب المستقبلية. نظراً لنطاق علاقات الأعمال الدولية وطبيعة الاتفاقيات التعاقدية القائمة طويلة الأجل وتعقيدها، قد تستلزم الفروق الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات التي تم وضعها أو التغيرات المستقبلية في هذه الافتراضات إجراء تعديلات مستقبلية للإيرادات الخاضعة للضرائب والمصروفات التي تم تسجيلها بالفعل. قامت المجموعة باحتساب مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، مقابل النتائج المحتملة للمراجعات التي يتم إجراؤها من قبل الجهات الضريبية في الدول ذات الصلة التي تعمل بها المجموعة. تستند قيمة هذا المخصص إلى عوامل مختلفة مثل الخبرة بالمراجعات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل المنشأة الخاضعة للضرائب والجهة الضريبية المسؤولة. قد تنشأ مثل هذه الفروق نتيجة مجموعة كبيرة من الأمور المختلفة استناداً إلى الظروف السائدة في مقر شركات المجموعة ذات الصلة.

#### 2.6.2 التقديرات والافتراضات

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

##### انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادهما تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

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

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

##### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات الصادرة من خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 7.

##### قياس القيمة العادلة

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

### 3 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية لتسهيلات المراجعة والتورق كما هو مفصّل عنه ضمن الإيضاح 15.

سجلت المجموعة صافي أرباح بعد الضريبة بمبلغ 1,658,390 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمبلغ 299,459 دينار كويتي. تتضمن المطلوبات المتداولة دائني التورق والمراجعة بمبلغ 549,228 دينار كويتي، والتي تستحق بموجب العقد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة ومن المتوقع تجديدها مع الممولين الحاليين.

بغض النظر عما سبق، لا ترى الإدارة أن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، بعد وضع العوامل التالية في الاعتبار:

- ◀ لدى المجموعة حقوق ملكية موجبة كما في نهاية السنة.
  - ◀ لدى المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية موجبة بمبلغ 698,340 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
  - ◀ يمكن للمجموعة الوصول إلى موارد متنوعة كافية من التمويل، ولديها توقع معقول بإمكانية إعادة جدولة الدين المستحق خلال 12 شهراً مع الممولين الحاليين.
  - ◀ لم تتعثر المجموعة في سداد أي من التزاماتها بموجب اتفاقيات القروض.
  - ◀ تحتفظ المجموعة بالنقد الكافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة التوقف المفاجئ للتدفقات النقدية.
  - ◀ أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف آخر غير ذي علاقة لبيع عقار استثماري (إيضاح 7)، والإدارة على ثقة من أنه سيتم الانتهاء من البيع قبل نهاية عام 2023 وأن العوائد ستكون كافية للوفاء بأي احتياجات إضافية من التدفقات النقدية.
- وفقاً للمبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة اتخذت الإجراءات اللازمة ولديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبناءً عليه، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- لا تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة أي تعديلات على القيم الدفترية وتصنيف الموجودات والمطلوبات والمصرفيات المسجلة والتي قد تكون مطلوبة في حالة إذا لم يكن مبدأ الاستمرارية ملائماً.

### 4 صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيرادات توزيعات أرباح
12,500	6,000	إيرادات من ودائع استثمارية وأخرى
37,151	49,300	
49,651	55,300	

### 5 رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

خلال السنة الحالية، أعادت المجموعة تقييم تقديراتها وقامت برد جزء من المخصصات التي تم تسجيلها مبدئياً مقابل دعاوى قضائية بمبلغ 780,000 دينار كويتي، واسترداد الأرصدة المدينة المستحقة من المستأجرين المشطوبة سابقاً ومخصصات أخرى غير مستخدمة انتفت الحاجة إليها بمبلغ 249,520 دينار كويتي.

#### دعوى قضائية

خلال سنة 2010، باعت المجموعة 3 وحدات في برج هاجر إلى السيد عيسى عبدالوهاب العيسى ("المشتري") مقابل 780,000 دينار كويتي. ومع ذلك، رفض المشتري حيازة الوحدات وأقام دعوى قضائية في فبراير 2016 مدعياً أن الوحدات بيعت بسعر مبالغ فيه. في 21 مارس 2018، استناداً إلى تعليمات المحكمة، دفعت المجموعة مبلغ 45,980 دينار كويتي للمشتري والذي يمثل إيرادات الإيجار المكتسبة من الوحدات للفترة من 1 ديسمبر 2010 إلى 21 فبراير 2016.

في سنة 2017، بدأ المشتري في اتخاذ إجراء ضد المجموعة لإلغاء عقد البيع واسترداد المبلغ الأصلي المدفوع. في ديسمبر 2018، توفي المشتري وتم نقل الدعوى إلى ورثة المتوفى. واستناداً إلى تقييم الإدارة في ذلك الوقت، فقد اعتبرت أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد مطلوب لتسوية الالتزام. وفقاً لذلك، سجلت المجموعة مخصصاً كاملاً فيما يتعلق بالدعوى القضائية المقامة.

في 22 يونيو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً لصالح المجموعة ورفضت الدعاوى المرفوعة ضد المجموعة. ومع ذلك، قرر المدعون استئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف.

في 14 ديسمبر 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً وأيدت حكم محكمة أول درجة. وبناءً عليه، قامت المجموعة برد المخصص.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 6 ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخففة عن طريقة قسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2021	2022	
(1,585,126)	1,536,744	ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,272,702	176,272,702	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(9.00)	8.72	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يكن هناك أي معاملات أخرى تشمل أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

### 7 عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,912,023	19,262,280	كما في 1 يناير
16,703	2,737	إنفاق رأسمالي
1,547,875	-	إضافات
(214,321)	415,322	صافي الربح (الخسارة) من إعادة قياس القيمة العادلة
-	(2,354,540)	فروق تحويل عملات أجنبية
19,262,280	17,325,799	كما في 31 ديسمبر

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة في المناطق الجغرافية التالية:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,050,000	11,470,000	دولة الكويت
8,212,280	5,855,799	دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
19,262,280	17,325,799	

في 29 ديسمبر 2022، أبرمت المجموعة عقداً مع طرف آخر غير ذي علة لبيع عقار استثماري مقام في المملكة العربية السعودية لقاء مقابل نقدي يعادل قيمته الدفترية بمبلغ 1,763,988 دينار كويتي يتم سداؤه على ثلاثة أقساط يتم استلامها في عام 2023. على المشتري أن يدفع المبلغ بالكامل قبل نقل الملكية، وبالتالي، ذلك يلغي بشكل كبير مخاطر الائتمان لدى المجموعة في هذا الشأن.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، استلمت المجموعة دفعة مقدماً نقدية من المشتري بمبلغ 374,625 دينار كويتي. سيتم الاعتراف بالبيع من قبل المجموعة عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل والتي تحدث بشكل عام عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

## 7 عقارات استثمارية (تتمة)

تخضع المجموعة لإجراءات التقييم العقاري المنصوص عليها في الكتاب الحادي عشر "التعامل في الأوراق المالية" من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، والتي تتطلب تحديد تقييمات العقارات المحلية من قبل اثنين على الأقل من المقيمين العقاريين المستقلين والمسجلين والمعتمدين شريطة أن يكون أحدهم بنكاً محلياً وأن تؤخذ القيمة الأقل في الاعتبار. يتم تحديد تقييمات العقارات الأجنبية من قبل مقيم مستقل واحد على الأقل معتمد في بلد الاختصاص. وبناءً عليه، قامت المجموعة بالاستعانة بمختصين مستقلين في التقييم لتقييم القيم العادلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات الاستثمارية. تتفق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسمة الإيرادات استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة عن العقار مقسوماً على معدل الرسمة (الخصم). أما طبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى المعاملات المماثلة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي بموجبه لن يدفع المشتري المحتمل مقابل للعقار يزيد عن تكلفة شراء عقار مقارن بديل. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في السعر لكل متر مربع.

واستناداً إلى هذه التقييمات، تعرضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للزيادة بمبلغ 415,322 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: نقص بمبلغ 214,321 دينار كويتي).

تم تقديم عقارات استثمارية بمبلغ 5,020,000 دينار كويتي (2021: 9,500,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 15).

يتضمن الإيضاح 22.2 الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2022 و 2021.

## 8 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي القيمة الدفترية للشركات الزميلة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر:

القيمة الدفترية	2022	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة برج هاجر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")	564,228	1,186,717
شركة رواحل العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("رواحل")	-	-
إجمالي الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بحقوق الملكية	564,228	1,186,717

إن الشركات الزميلة المذكورة أعلاه هي شركات خاصة غير مدرجة بأي سوق للأوراق المالية وبالتالي، ليس هناك أسعار سوق متاحة لأسهمها.

ليس لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2022 أو 2021.

### شركة رواحل

تكبدت شركة رواحل خسائر في السنة السابقة تزيد عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة. وفقاً لذلك، توقفت المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية إلى الحد الذي يقلل من حصتها في الشركة الزميلة إلى قيمة صفرية.

### شركة برج هاجر

في سنة 2017، تلقت شركة برج هاجر إخطاراً بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك الربط لشركة هاجر للسنوات من 2009 إلى 2014 والمطالبة بضريبة دخل الشركات والزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ("الربط الضريبي"). ومع ذلك، بعد أخذ المشورة الضريبية المناسبة، قررت شركة هاجر الطعن في القرار وقدمت اعتراضاً على الربط الضريبي الذي قدمته الهيئة العامة للزكاة والدخل ضمن المواعيد الزمنية القانونية.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تلقت شركة برج هاجر ربطاً ضريبياً نهائياً غير قابل للطعن عليه من مصلحة الزكاة والضرائب والجمارك لتسوية مبلغ 186,119,045 ريال سعودي (ما يعادل 15.16 مليون دينار كويتي)، ونتيجة لذلك، تتوقع المجموعة الاعتراف بريح قدره 988,119 دينار كويتي من التسوية في فترة البيانات المالية المجمعة المقبلة، عن طريق المحاسبة عن حصتها في نتائج شركة برج هاجر المدرجة في الحصة من ربح الشركة المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها بواسطة حقوق الملكية.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 8 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

#### المطابقة بالقيمة الدفترية:

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

الإجمالي				
2021	2022	رواحل	هاجر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,524,600	1,186,717	-	1,186,717	صافي قيمة الموجودات الافتتاحية في 1 يناير
(1,754,998)	17,511	-	17,511	حصة في الأرباح (الخسائر)
(423,353)	-	-	-	انخفاض القيمة
(159,532)	-	-	-	فروق تحويل العملات الأجنبية
-	(640,000)	-	(640,000)	توزيعات أرباح مستلمة
1,186,717	564,228	-	564,228	كما في 31 ديسمبر

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 8 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول الشركات الزميلة الجوهرية بالنسبة للمجموعة. وتعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ.

المجموع		رواحل		برج هاجر		ملخص بيان المركز المالي:
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,962,142	40,575,349	2,973,358	4,873,354	18,988,784	35,701,995	موجودات متداولة
53,222,672	47,298,211	23,619,602	20,241,243	29,603,070	27,056,968	موجودات غير متداولة
(46,443,742)	(61,563,444)	(13,787,976)	(19,354,989)	(32,655,766)	(42,208,455)	مطلوبات متداولة
(29,071,022)	(28,815,689)	(10,519,916)	(5,759,608)	(18,551,106)	(23,056,081)	مطلوبات غير متداولة
(329,950)	(2,505,573)	2,285,068	-	(2,615,018)	(2,505,573)	حقوق الملكية
		18.53%	18.53%	16%	16%	نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية %
4,950	(400,892)	423,353	-	(418,403)	(400,892)	حصة المجموعة في حقوق الملكية
1,605,120	965,120	-	-	1,605,120	965,120	توزيعات أرباح معلنة ولكن غير مسددة
(423,353)	-	(423,353)	-	-	-	خسائر انخفاض القيمة
1,186,717	564,228	-	-	1,186,717	564,228	القيمة الدفترية للمجموعة
5,498,631	23,622,876	1,268,563	7,294,501	4,230,068	16,328,375	ملخص بيان الدخل الشامل:
(10,032,666)	109,445	(5,927,033)	73,256	(4,105,633)	109,445	الإيرادات
(159,532)	-	(159,532)	-	-	-	الربح (الخسارة)
-	640,000	-	-	-	640,000	خسائر شاملة أخرى
(1,754,998)	17,511	(1,098,097)	-	(656,901)	17,511	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
						حصة المجموعة في نتائج السنة



## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 9 استثمارات في أوراق مالية

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
61,318	61,437	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
911,385	911,385	استثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة
972,703	972,822	

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم في إيضاح 22.1.

### 10 مدينون وموجودات أخرى

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
528,945	326,241	موجودات مالية
(288,178)	(187,091)	مدينون تجاريون (بالإجمالي)
		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
240,767	139,150	مدينون تجاريون (بالصافي)
715,261	695,715	مدينون آخرون *
956,028	834,865	
162,455	119,064	موجودات غير مالية
1,118,483	953,929	مدفوعات مقدماً
-	197,321	تحليل الاستحقاق:
1,118,483	756,608	متداولة
		غير متداولة

\* تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 683,341 دينار كويتي (2021: 700,000 دينار كويتي) تم إيداعه من قبل المجموعة لدى طرف آخر ذي علاقة لشراء عقار. في 29 فبراير 2012، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية مع طرف مقابل لاستلام إيرادات تأجير ثابتة بمبلغ 516,000 دينار كويتي على مدى فترة 42 شهراً، وسوف يتم سداد المبلغ الأساسي عند الاستحقاق بتاريخ 31 أغسطس 2015. تمنح شروط الاتفاقية الطرف الآخر حق اختيار إعادة شراء العقار من خلال السداد المبكر في أي وقت خلال فترة سريان الاتفاقية. في 1 سبتمبر 2015، قام الطرف الآخر بإعادة شراء العقار وبالتالي تم تمديد فترة سداد المبلغ الأساسي (أي مبلغ 2,450,000 دينار كويتي) على أن يتم سداد على مدار السنتين التاليتين.

في 29 نوفمبر 2018، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي بقيمة 1,587,000 دينار كويتي الذي يستحق السداد على أقساط شهرية بمبلغ 50,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 30 شهر مع استحقاق آخر قسط في يوليو 2021.

في 15 يوليو 2021، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي بقيمة 854,275 دينار كويتي الذي يستحق السداد على أقساط شهرية بمبلغ 20,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 27 شهراً مع استحقاق آخر قسط في أكتوبر 2024. وفقاً لذلك، قامت المجموعة بتصنيف مبلغ 486,020 دينار كويتي (2021: 700,000 دينار كويتي) كمستأول.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

يعتبر صافي القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن الإيضاح 20.2 إفصاحات تتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل يتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 10 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
288,178	288,178	مخصص افتتاحي لانخفاض قيمة المدينين التجاريين
-	(57,947)	رد مخصص خلال السنة*
-	(43,140)	تعديل تحويل عملات أجنبية
288,178	187,091	كما في 31 ديسمبر

\* تمثل حالات الرد تحصيل الإيجارات متأخرة السداد من المستأجرين والتي تم احتساب مخصص لها بالكامل في السنوات السابقة.

### 11 ودائع استثمارية

تمثل هذه تلك الودائع التي تم إيداعها لدى بنوك محلية وأجنبية ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر. إن الودائع لدى البنوك المحلية والأجنبية تحمل متوسط معدل عائد بنسبة 3.25% (2021: 1.75%) و 8.75% (2021: 8.75%) سنوياً على التوالي.

### 12 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

#### 12.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	عدد الأسهم	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 2022
17,942,989	17,942,989	179,429,890 179,429,890

أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

#### 12.2 علاوة إصدار الأسهم

تمثل علاوة إصدار الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

### 13 احتياطات حقوق الملكية الأخرى

#### 13.1 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لم يتم إجراء أي اقتطاعات خلال السنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

#### 13.2 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، يتم اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويخضع ذلك لموافقة مجلس الإدارة. لم يتم إجراء أي اقتطاعات خلال السنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

### 13 احتياطات حقوق الملكية الأخرى (تتمة)

#### 13.3 احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم الاعتراف بفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل الشركة الأجنبية الخاضعة للسيطرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تجميعها في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد صافي الاستثمار.

#### 13.4 احتياطي القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة وفروق تحويل العملات الناتجة عن تحويل الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (مثل حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تجميعها في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. لا يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى الأرباح أو الخسائر عند بيع الموجودات ذات الصلة أو تعرضها لانخفاض قيمتها.

### 14 أسهم خزينة

2021	2022	
3,157,188	3,157,188	عدد أسهم الخزينة
1.75%	1.75%	النسبة المئوية لأسهم الخزينة (%)
209,965	209,965	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
221,003	173,645	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)
70	55	المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حياة هذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 15 دائنو تمويل إسلامي

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
3,055,874	2,403,651	تسهيلات تورق ومراوحة
(335,685)	(234,968)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
<u>2,720,189</u>	<u>2,168,683</u>	
527,177	549,228	متداولة
2,193,012	1,619,455	غير متداولة

إن بعض تسهيلات التورق والمراوحة بإجمالي مبلغ 2,168,683 دينار كويتي (2021: 2,720,189 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية (إيضاح 7).

إن تسهيلات التورق والمراوحة مدرجة جميعها بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة تتراوح من 3.50% إلى 4.75% (2021: 3.50% إلى 6.26%).

تختلف التعهدات المصرفية وفقاً لكل اتفاقية قرض، ولكنها تتطلب عادةً ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة نسبة 100%. قد تتطلب المخالفة المستقبلية للتعهد من المجموعة سداد القرض عند الطلب.

خلال السنة، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من تعهدات القروض الخاصة بها، كما أنها لم تتخلف عن الوفاء بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض الخاصة بها.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 15 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

#### التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل

31 ديسمبر 2022				
1 يناير 2022	التدفقات الواردة	النقدية	التدفقات النقدية	الحركة في أسعار
دينار كويتي	دينار كويتي	الصادرة	النقدية	العملات الأجنبية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,720,189	-	(551,506)	-	2,168,683
دائنو تمويل إسلامي				
31 ديسمبر 2021				
1 يناير 2021	التدفقات النقدية الواردة	التدفقات النقدية	الحركة في أسعار	
دينار كويتي	دينار كويتي	الصادرة	النقدية	العملات الأجنبية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,707,405	650,000	(637,216)	-	2,720,189
دائنو تمويل إسلامي				

### 16 دائنون ومطلوبات أخرى

2022	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
280,589	205,222	دائنون
1,562,333	905,192	مصرفات مستحقة ومخصصات
198,120	137,494	تأمينات مستردة
109,810	99,570	توزيعات أرباح مستحقة
8,883	59,074	إيرادات غير مكتسبة
2,159,735	1,406,552	

للاطلاع على توضيحات حول عمليات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، راجع إيضاح 20.3.

### 17 شركة تابعة جوهريّة مملوكة جزئياً

فيما يلي المعلومات المالية حول الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الجوهريّة:

#### نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

الاسم	بلد التأسيس والتشغيل	2022	2021
شركة سبوت	مصر	35%	35%
الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهريّة		2022	2021
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة الجوهريّة		دينار كويتي	دينار كويتي
شركة سبوت		1,771,623	1,969,213
		101,406	51,885

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 17 شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئياً (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية حول هذه الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات.

#### ملخص بيان الدخل الشامل

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
447,489	635,542	الإيرادات
148,242	289,733	ربح السنة
-	-	إيرادات شاملة أخرى
148,242	289,733	إجمالي الإيرادات الشاملة
51,885	101,406	الخاص بالحصص غير المسيطرة

#### ملخص بيان المركز المالي

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
327,615	503,992	موجودات متداولة
5,757,664	4,852,026	موجودات غير متداولة
6,085,279	5,356,018	مجموع الموجودات
458,957	294,238	مطلوبات متداولة
458,957	294,238	مجموع المطلوبات
5,626,322	5,061,780	مجموع حقوق الملكية
		الخاص بـ:
3,657,109	3,290,157	مساهمي الشركة الأم
1,969,213	1,771,623	الحصص غير المسيطرة

#### ملخص بيان التدفقات النقدية

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
74,580	229,267	أنشطة التشغيل
(41,469)	(72,000)	أنشطة الاستثمار
33,111	157,267	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

## 18 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والمساهم الرئيسي وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثل هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير تلك المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

### بيان المركز المالي المجموع:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  
شركات زميلة

2022	2021
دينار كويتي	دينار كويتي
224,878	256,779

### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

قيمة المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر	
2022	2021	2022	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
254,345	234,518	73,194	70,411
46,171	41,686	258,099	222,222
300,516	276,204	331,293	292,633

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة

### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر ائتمان متوقعة فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2021: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

## 19 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي ترتبط بمخاطر ومزايا تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تشمل قطاعات الأعمال على:

- ▶ أنشطة عقارية: استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء والبيع والتطوير وتأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأراضي وتطوير الأراضي) في عدة مواقع جغرافية.
- ▶ خدمات الحج والعمرة: خدمات تقديم التذاكر والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ▶ أنشطة الاستثمار: تأسيس الشركات داخل دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التندقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

19 معلومات القطاعات (تتمة)

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع أعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتغيير معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

31 ديسمبر 2022

المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	
21,299,282	1,921,260	15,793	19,362,229	موجودات القطاعات
4,551,170	1,184,461	47,770	3,318,939	مطلوبات القطاعات

31 ديسمبر 2021

المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	
23,576,433	2,570,215	11,851	20,994,367	موجودات القطاعات
5,857,299	1,078,487	80,447	4,698,365	مطلوبات القطاعات

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

19 معلومات القطاعات (تتمة)

31 ديسمبر 2021				31 ديسمبر 2022				
الإجمالي	الاستثمار	خدمات الحج	أنشطة عقارية	الإجمالي	الاستثمار	خدمات الحج	أنشطة عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,455,606	-	-	2,455,606	1,491,873	-	-	1,491,873	إيرادات تأجير
(214,321)	(66,417)	-	(147,904)	415,322	-	-	415,322	أرباح (خسائر) تقييم من عقارات استثمارية
49,651	17,316	-	32,335	55,300	9,582	-	45,718	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
-	-	-	-	1,029,520	64,280	62,726	902,514	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(1,754,998)	-	(1,098,097)	(656,901)	17,511	-	-	17,511	حصة في نتائج شركات زميلة
51,845	7,696	2,210	41,939	73,703	-	4,076	69,627	إيرادات أخرى
-	-	-	-	2,128	8	1,772	348	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
587,783	(41,405)	(1,095,887)	1,725,075	3,085,357	73,870	68,574	2,942,913	إجمالي الإيرادات
(588,033)	(461,380)	-	(126,653)	(625,864)	(484,619)	-	(141,245)	تكاليف موظفين
(231,289)	(109,804)	(8,615)	(112,870)	(192,006)	(86,203)	(6,576)	(99,227)	مصرفات إدارية
(349,236)	-	-	(349,236)	(284,056)	-	-	(284,056)	مصرفات عقارات
(423,353)	-	(423,353)	-	-	-	-	-	انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(98,471)	-	-	(98,471)	-	-	-	-	إطفاء مدفوعات مقدماً لعقارات مستأجرة
(117,142)	(6,058)	-	(111,084)	(104,185)	(3,438)	-	(100,747)	تكاليف تمويل
								مصرف / استهلاك:
(20,512)	(1,512)	-	(19,000)	(13,967)	(1,791)	-	(12,176)	- أثاث ومعدات
(218,555)	-	-	(218,555)	-	-	-	-	- موجودات حق الاستخدام
(43,076)	-	-	(43,076)	(85,823)	-	-	(85,823)	الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
(25,841)	-	-	(25,841)	(121,066)	(83,441)	(620)	(37,005)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(2,115,508)	(578,754)	(431,968)	(1,104,786)	(1,426,967)	(659,492)	(7,196)	(760,279)	العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,527,725)	(620,159)	(1,527,855)	620,289	1,658,390	(585,622)	61,378	2,182,634	إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
								ربح (خسارة) السنة



## 20 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى. الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة على المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك المشتقة مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم). يتم دعم الإدارة العليا للمجموعة من قبل مجلس الإدارة الذي يقدم المشورة بشأن المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسب للمجموعة. يقدم مجلس الإدارة تأكيداً للإدارة العليا للمجموعة بأن أنشطة المخاطر المالية للمجموعة تحكمها سياسات وإجراءات مناسبة وأن المخاطر المالية يتم تحديدها وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يراجع مجلس الإدارة ويوافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المراجعة والموافقة على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه.

### 20.1 مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون أسعار السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى، مثل مخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق دائني التمويل الإسلامي والأسهم المسعرة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد. 21

#### 20.1.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح بالسوق. إن انكشاف المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح السوقية يتعلق بصورة رئيسية بالتمويلات طويلة الأجل للمجموعة التي تحمل معدلات ربح متغيرة. وخلال سنة 2022 و 2021، تم إدراج تمويلات المجموعة ذات معدل الربح المتغير بالدينار الكويتي بصورة رئيسية.

تقوم سياسة المجموعة على إدارة تكلفة التمويل عن طريق استغلال التسهيلات الائتمانية التنافسية من المؤسسات المالية المحلية والمراقبة المنتظمة للتقلبات في معدلات الربح.

#### الانكشاف لمخاطر معدلات الربح

فيما يلي قائمة معدلات الربح للأدوات المالية التي تحمل معدلات ربح لدى المجموعة كما تم الإبلاغ عنها إلى إدارة المجموعة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي
2,720,189	2,168,683
الأدوات ذات المعدلات المتغيرة: مطلوبات مالية	

#### تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

إن التغير المحتمل بصورة معقولة بعدد 100 نقطة أساسية في معدلات الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة سيؤدي إلى زيادة (انخفاض) حقوق الملكية والربح أو الخسارة بمبلغ 21,687 دينار كويتي (2021: 27,201 دينار كويتي). يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وخصوصاً أسعار صرف العملات الأجنبية.

#### تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي موجودات أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ولا تحدد المجموعة المشتقات (مبادلات معدلات الربح) كأدوات تحوط بموجب نموذج محاسبة التحوط للقيمة العادلة. لذلك، فإن التغير في معدلات الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة لن يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

## 20 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

### 20.1 مخاطر السوق (تتمة)

#### 20.1.2 مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح/(الخسائر) (إيضاح 9). تتعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التيقن بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أسهم. وتدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع الحدود لأدوات حقوق الملكية على أساس فردي وإجمالي على حد سواء. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة كافة القرارات الأساسية المتعلقة بالاستثمارات في الأسهم واعتمادها.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 972,822 دينار كويتي (2021: 972,703 دينار كويتي). يتم إدراج تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 22.1.

#### 20.1.3 مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض للمخاطر بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة للمعاملات التي تتم بعملة أخرى غير الدينار الكويتي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصروفات محددة بعملة أجنبية) وصافي استثمار المجموعة في شركة تابعة أجنبية.

لا تستخدم المجموعة حالياً المشتقات المالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود التي تحددها الإدارة والتقييم المستمر للمراكز المفتوحة للمجموعة وحركات أسعار الصرف الحالية والمتوقعة. تضمن المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

توضح الجداول التالية تعرض المجموعة الجوهري لأسعار صرف العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية بتاريخ البيانات المالية المجمعة:

العملة	المطلوبات		الموجودات	
	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
ريال سعودي	631,397	631,710	913,748	913,876
جنيه مصري	238,865	333,395	858,754	836,493
	<u>870,262</u>	<u>965,105</u>	<u>1,750,369</u>	<u>1,772,502</u>

#### حساسية سعر صرف العملات الأجنبية

توضح الجداول التالية الحساسية للتغيير المحتمل بصورة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يرجع التأثير على أرباح المجموعة قبل الضرائب إلى التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية. إن تعرض المجموعة لتغيرات العملات الأجنبية لجميع العملات الأخرى ليس جوهرياً.

العملة	التغير في سعر الصرف (+/-)		صافي التأثير على النتائج	
	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
ريال سعودي	± 5%	± 14,179	± 14,102	± 14,102
جنيه مصري	± 5%	± 29,881	± 26,268	± 26,268

إن التغير المكافئ في الاتجاه المعاكس مقابل الدينار الكويتي سيؤدي إلى تأثير مكافئ ولكن معاكس.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 20 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

#### 20.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى).

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية على النحو التالي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
956,028	834,865	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
612,995	995,260	ودائع استثمارية
392,306	468,394	أرصدة لدى البنوك
1,961,329	2,298,519	

كان الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان إزاء طرف مقابل واحد كما في 31 ديسمبر بمبلغ 683,341 دينار كويتي (2021: 700,000 دينار كويتي).

يمكن تحليل التركيز الجغرافي لمخاطر الائتمان لدى المجموعة كما يلي:

المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	
834,865	137,219	697,646	كما في 31 ديسمبر 2022
995,260	445,260	550,000	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
468,394	183,199	285,195	ودائع استثمارية
2,298,519	765,678	1,532,841	أرصدة لدى البنوك

المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	
956,028	256,028	700,000	كما في 31 ديسمبر 2021
612,995	362,995	250,000	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
392,306	111,136	281,170	ودائع استثمارية
1,961,329	730,159	1,231,170	أرصدة لدى البنوك

#### الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية

تعتبر مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة يتم تحديدها من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية الدولية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع في بنوك محلية مكفول بضمان بنك الكويت المركزي وفقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ تنفيذه في 3 نوفمبر 2008.

20 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

20.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير.

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة في ضوء الخبرة السابقة للمجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفتقر المجموعة لزيادة الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدي في حالة التأخر في سداد لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر الأطراف المقابلة يرتبط بمخاطر تعثر منخفضة ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة المدينة للمستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر الائتمان للمستأجرين من خلال التأكد من أن عمليات التحصيل تتم في الوقت المناسب ومن خلال مطالبة المستأجرين سداد دفعات إيجار مقدماً، مما يلغي بشكل كبير مخاطر الائتمان للمجموعة في هذا الصدد.

20.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تسليم أصل مالي آخر. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة السيولة، قدر الإمكان، في أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف المجعدة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى أرصدها النقدية بمبلغ يزيد عن التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة على المطلوبات المالية (بخلاف الأرصدة التجارية الدائنة) خلال فترة السنتين يوماً القادمة. كما قامت المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. قامت المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بإعادة تمويل ديونها وخلصت إلى أنه منخفض. تتمتع المجموعة بإمكانية الوصول إلى مجموعة متنوعة كافية من مصادر التمويل ويمكن تجديد الديون المستحقة في غضون 12 شهراً مع الممولين الحاليين.

يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

المجموع	أكثر من سنة	كما في 31 ديسمبر 2022			
		3 - 12 شهرا	1 - 3 أشهر	حتى شهر واحد	عند الطلب
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,347,478	-	1,142,256	205,222	-	-
دائنون ومطلوبات أخرى*					
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة					
224,878	-	-	-	-	224,878
2,403,651	1,775,766	464,829	108,704	54,352	-
344,400	-	344,400	-	-	-
دائنو تمويل إسلامي					
مطلوبات تأجير**					
إجمالي المطلوبات غير المخصومة					
4,320,407	1,775,766	1,951,485	313,926	54,352	224,878

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 20 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

#### 20.3 مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع	أكثر من سنة	كما في 31 ديسمبر 2021				عند الطلب
		12 - 3 أشهر	3 - 1 أشهر	حتى شهر واحد	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,150,852	-	1,870,263	280,589	-	-	دائنون ومطلوبات أخرى*
256,779	-	-	-	-	256,779	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
3,055,874	2,427,989	464,829	108,704	54,352	-	دائنو تمويل إسلامي
344,400	-	344,400	-	-	-	مطلوبات تأجير
						إجمالي المطلوبات غير المخصومة
5,807,905	2,427,989	2,679,492	389,293	54,352	256,779	

\* باستثناء الإيرادات غير المكتسبة والدفعات مقدماً المستلمة.

\*\* انتهى عقد التأجير في أغسطس 2022؛ ومن ثم فقد تم استهلاك موجودات حق الاستخدام بالكامل. تُدفع مطلوبات التأجير مقدماً وتستحق في أغسطس 2021، ولكن لم تقم المجموعة بتسوية مطلوبات التأجير نظراً لعدم تسوية المستحقات ذات الصلة القائمة من المؤجر. إن المجموعة بصدد التفاوض مع المؤجر للتوصل إلى تسوية.

### 21 إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأسمال المجموعة، يتضمن رأس المال رأس المال المصدر وعلاوة إصدار الأسهم وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو تحقيق أقصى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة إجراء تعديل على مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض المتمثل في صافي الدين مقسوماً على رأس المال زائداً صافي الدين. تقوم سياسة المجموعة على الحفاظ على معدلاً الاقتراض عند مستويات مقبولة. تقوم المجموعة بإدراج دائني التمويل الإسلامي ناقصاً النقد والودائع الاستثمارية ضمن صافي الدين.

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,720,189	2,168,683	دائنو تمويل إسلامي
(397,391)	(473,731)	ناقصاً: نقد وأرصدة لدى البنوك
(612,995)	(995,260)	ناقصاً: ودايع استثمارية
1,709,803	699,692	صافي الدين
15,423,398	14,652,345	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
17,133,201	15,352,037	رأس المال وصافي الدين
9.98%	4.56%	معدل الاقتراض

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأس المال لدى المجموعة إلى عدة أمور من بينها التأكد من الوفاء بشروط الاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والتي تنص على متطلبات هيكل رأس المال. ذلك حيث إن أي إخلال بالوفاء بالاتفاقيات المالية قد يسمح للبنك باستدعاء القروض على الفور. لم يقع أي إخلال بشروط الاتفاقيات المالية لأي قروض وسلف في الفترة الحالية.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 2021.

## 22 قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

لم تتغير أساليب وطرق التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بالبيانات المالية المجمعة للفترة السابقة.

### طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

#### عقارات استثمارية

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء تقييم عقارات مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وتتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. وتتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. يتم إدراج القيمة العادلة للعقار الاستثماري ضمن المستوى 3.

#### استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستثمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. إن المعاملات في هذه الاستثمارات لا يتم إجراؤها بصفة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وطريقة التقييم القائمة على السوق لتقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها مقابل عوامل تتعلق بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير ضعف التسويق. يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

#### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

## 22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

### 22.1 الأدوات المالية

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة المقاسة بالقيمة العادلة بمبلغ 972,822 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 972,703 دينار كويتي) ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال 2022 أو 2021.

### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبند المصنفة ضمن المستوى 3 والتي تحدث بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	أسهم غير مدرجة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
911,385	61,318	972,703
-	119	119
-	-	-
911,385	61,437	972,822

كما في 1 يناير 2022  
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2022

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	أسهم غير مدرجة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
911,385	212,530	1,123,915
-	(151,212)	(151,212)
-	-	-
911,385	61,318	972,703

كما في 1 يناير 2021  
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2021

### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة إلى جانب تحليل الحساسية الكمي:

أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة السوق	مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع (متوسط القطاع)	0.66 – 1.04	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع ستؤدي إلى زيادة / (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 90,617 دينار كويتي (2021: 97,623 دينار كويتي)
طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة	معدل الخصم لضعف التسويق	30% - 38%	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق ستؤدي إلى زيادة / (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 158,977 دينار كويتي (2021: 243,813 دينار كويتي).

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### 22.2 الموجودات غير المالية

أسلوب التقييم	القيمة العادلة		المدخلات الرئيسية غير الملحوظة	النطاق	
	2021	2022		2021	2022
	دينار كويتي	دينار كويتي			
			متوسط الإيجار لكل متر مربع (دينار كويتي)	150 - 247	140 - 234
			معدل العائد	8% - 12.24%	7% - 12.34%
طريقة رسملة الإيرادات	11,109,133	11,524,951			
طريقة المقارنة بالسوق	8,153,147	5,800,848	السعر لكل متر مربع	114 - 2,256	72 - 2,288
	19,262,280	17,325,799			

قد تؤدي الزيادة (النقص) الجوهري في متوسط الإيجار لكل متر مربع ومعدل العائد وسعر المتر المربع كل على حدة إلى زيادة (انخفاض) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات.

#### فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها تقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على القيمة العادلة				الحساسية المستخدمة
2021	2021	2022	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
(538,283)	568,214	(578,554)	567,913	5%
720,088	(610,389)	822,664	(728,341)	50 نقطة أساسية
(407,657)	407,657	(290,827)	290,827	5%
				متوسط الإيجار
				معدل الرسملة
				السعر لكل متر مربع

### 23 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

#### 23.1 التزامات رأسمالية

ليس لدى المجموعة التزامات رأسمالية في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2021: لا شيء).

#### 23.2 مطالبات قانونية محتملة

تمثل المجموعة المدعي في الإجراءات القانونية المرفوعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها من قبل مدير المحفظة بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 12 أبريل 2021، قضت محكمة أول درجة بحكمها لصالح المجموعة. لاحقاً، قام مدير المحفظة بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف. في 10 فبراير 2022، صدر حكم الطعن لصالح المجموعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بالمطالبة القضائية التي تقدمت بها المجموعة.

قام مدير المحفظة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز، التي أمرت بتاريخ 7 يونيو 2022 بوقف تنفيذ الحكم السابق، الذي طالب مدير المحفظة بدفع تعويض للمجموعة، إلى أن تنتظر محكمة النقض في القضية وتصدر حكماً. لم يتم تحديد موعد لجلسة الاستماع التالية في هذه الدعوى. ترى الإدارة أنه من المرجح بصورة كبيرة أن تكون النتيجة لصالحها أمراً محتملاً بشكل كبير. ولكن، سوف يتم تسجيل الأصل المحتمل فقط كرصيد مدين في فترات البيانات المالية المجمعة التالية نظراً لأن استلام المبلغ يتوقف على نتيجة عملية التنفيذ.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال الطبيعي. ولا ترى الإدارة أن مثل هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير جوهري على النتائج والمركز المالي.