

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

الصفحات	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
37 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تملك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم



دولة الكويت
18 فبراير 2024

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
3,262,551	14,837,067	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
94,558,343	90,317,090	4	عقارات استثمارية
350,762	331,013		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
98,171,656	105,485,170		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
193,512	108,613		مخزون
11,998,192	10,091,649	5	مستحق من أطراف ذات صلة
13,047,706	15,675,541	6	مديون وأرصدة مدينة أخرى
50,000	50,000	7	وديعة لأجل
4,600,412	4,108,323	8	نقد ونقد معادل
29,889,822	30,034,126		مجموع الموجودات المتداولة
128,061,478	135,519,296		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	9	رأس المال
9,525,349	10,300,710	10	احتياطي إجباري
8,201,542	8,201,542	11	احتياطي اختياري
46,473	-		احتياطي آخر
112,915	92,503		احتياطي القيمة العادلة
(1,480)	6,966		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,770,456	2,674,703		أرباح مرحلة
55,655,255	51,276,424		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,378,652	1,932,363		الحصص غير المسيطرة
57,033,907	53,208,787		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة:
4,165,968	5,164,057	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
16,885,091	19,550,525	13	إلتزامات عقود تأجير
22,587,366	28,589,412	14	مرايحات دائنة
43,638,425	53,303,994		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
3,383,964	4,538,494	13	إلتزامات عقود تأجير
11,630,498	10,039,628	14	مرايحات دائنة
908,288	1,641,936	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,466,396	12,786,457	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
27,389,146	29,006,515		مجموع المطلوبات المتداولة
71,027,571	82,310,509		مجموع المطلوبات
128,061,478	135,519,296		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
العمليات المستمرة:			
67,923,085	75,710,130		إيرادات التشغيل
(45,182,467)	(53,661,642)		تكاليف التشغيل
22,740,618	22,048,488	16	مجمّل الربح
(70,073)	(76,545)	3	الاستهلاك
(10,472,441)	(4,757,890)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(166,065)	(510,353)	18 ، 6	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(4,850,782)	(4,942,569)	17	مصاريف عمومية وإدارية
7,181,257	11,761,131		ربح التشغيل
5,045	-		صافي أرباح موجودات مالية
25,545	-		ربح استبعاد عقود تأجير
(1,117,126)	(906,998)	18 ، 13	إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
(1,336,675)	(2,002,801)		تكاليف تمويل
567,946	331,348		إيرادات أخرى
5,325,992	9,182,680		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
668,052	514,900	18	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
5,994,044	9,697,580		ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(74,000)	(74,000)	21	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,920,044	9,623,580		ربح السنة
الخاص بـ:			
5,160,630	7,679,608		مساهمي الشركة الأم
759,414	1,943,972		الحصص غير المسيطرة
5,920,044	9,623,580		
الخاص بمساهمي الشركة الأم:			
4,645,994	7,164,708		العمليات المستمرة
514,636	514,900		العمليات غير المستمرة
5,160,630	7,679,608		
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
العمليات المستمرة			
8.93	23.88	20	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة - فلس
العمليات غير المستمرة			
0.99	1.72	20	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة - فلس
9.92	25.60	20	إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم - فلس

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	ربح السنة
5,920,044	9,623,580		
			(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
			بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(258,648)	8,531		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
869,079	-	18	ربح من ترجمة عملات أجنبية متعلق باستبعاد شركات تابعة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,337	(19,749)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
611,768	(11,218)		مجموع الدخل الشامل للسنة
6,531,812	9,612,362		
			الخاص بـ:
5,771,001	7,667,642		مساهمي الشركة الأم
760,811	1,944,720		الحصص غير المسيطرة
6,531,812	9,612,362		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								الرصيد كما في 1 يناير 2022
		المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
81,374,443	728,905	80,645,538	4,511,674	258,565	(1,461,016)	132,887	8,201,542	9,001,886	60,000,000	تخفيض رأس المال (إيضاح 9)
(30,000,000)	-	(30,000,000)	-	-	-	-	-	-	(30,000,000)	مجموع الدخل الشامل للسنة
6,531,812	760,811	5,771,001	5,160,630	609,034	1,337	-	-	-	-	توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
(238,908)	(238,908)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(1,305,515)	-	1,305,515	-	-	-	-	أثر اقتناء شركة تابعة
9,830	9,830	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركات تابعة
(643,270)	84,459	(727,729)	(72,870)	(869,079)	267,079	(52,859)	-	-	-	أثر التغير في حصص ملكية شركة تابعة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	33,555	(33,555)	-	-	-	(33,555)	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
-	-	-	(523,463)	-	-	-	-	523,463	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
57,033,907	1,378,652	55,655,255	7,770,456	(1,480)	112,915	46,473	8,201,542	9,525,349	30,000,000	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 21)
9,612,362	1,944,720	7,667,642	7,679,608	8,446	(20,412)	-	-	-	-	توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
(12,000,000)	-	(12,000,000)	(12,000,000)	-	-	-	-	-	-	أثر اقتناء شركة تابعة
(1,960,994)	(1,960,994)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركة تابعة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
500,000	500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
23,512	69,985	(46,473)	-	-	-	(46,473)	-	-	-	
-	-	-	(775,361)	-	-	-	-	775,361	-	
53,208,787	1,932,363	51,276,424	2,674,703	6,966	92,503	-	8,201,542	10,300,710	30,000,000	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
5,325,992	9,182,680	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
668,052	514,900	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
5,994,044	9,697,580	ربح السنة
		تسويات:
3,645,791	2,243,676	إستهلاك وإطفاء
(109,359)	(13,934)	ربح من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
10,472,441	4,757,890	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(869,079)	(562,834)	أرباح إستبعاد شركات تابعة
562,506	510,353	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(525,221)	-	مخصص خسائر انخفاض في قيمة مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات لم يعد له ضرورة
(55,558)	-	صافي أرباح موجودات مالية
(25,545)	-	ربح استبعاد عقود تأجير
(50,500)	-	امتيازات عقود تأجير
1,126,839	906,998	إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
1,510,349	2,002,801	تكاليف تمويل
1,098,836	1,540,314	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
22,775,544	21,082,844	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(32,217)	12,938	مخزون
(4,268,433)	(3,200,245)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,852,346	-	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات
(7,615,953)	(6,768,534)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
(1,444,912)	1,335,654	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
11,266,375	12,462,657	النقد الناتج من العمليات
(599,246)	(506,143)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(65,000)	(74,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
10,602,129	11,882,514	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(1,352,884)	(4,889,376)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
552,922	23,351	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
-	(4,500,000)	المدفوع لتأسيس شركة تابعة
(115,504)	-	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
109,620	-	صافي الحركة على ودائع لأجل
26,587	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,543	-	توزيعات نقدية مستلمة
(728,716)	(9,366,025)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,770,110)	4,411,176	صافي الحركة على مرابحات دائنة
(356,000)	-	صافي الحركة على تسهيلات بنكية
(6,947,723)	(6,023,631)	إلتزامات عقود تأجير
-	(2,500,000)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(238,908)	(1,960,994)	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,510,349)	(1,933,116)	تكاليف تمويل مدفوعة
(10,823,090)	(8,006,565)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(949,677)	(5,490,076)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
6,179,988	4,600,412	نقد ونقد معادل في بداية السنة
-	5,000,000	النقد المتعلق بالشركة التابعة المؤسسة
(629,899)	(2,013)	النقد المتعلق باستبعاد شركات تابعة
4,600,412	4,108,323	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 8)
		معاملات غير نقدية:
9,869,937	692,540	مقابل استبعاد شركات تابعة
-	(8,936,597)	ممتلكات وعقارات ومعدات
(59,887)	(516,637)	إضافات على عقارات استثمارية
20,130,063	9,324,097	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
(30,000,000)	-	تخفيض رأس المال
-	(9,500,000)	أرباح مرحلة
59,887	8,936,597	إلتزامات عقود تأجير
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- **التأسيس ونشاط الشركة الأم**
إن شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة هي شركة مساهمة كويتية قابضة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، وما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 سبتمبر 2022، فيما يتعلق بتخفيض رأس مال الشركة الأم من مبلغ 60,000,000 دينار كويتي إلى 30,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9). إن الشركة الأم مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 على تعديل المادة رقم (48) من النظام الأساسي للشركة الأم لتفويض مجلس الإدارة بإجراء توزيعات أرباح على مساهمي الشركة الأم بشكل ربع أو نصف سنوي حسب ما يراه مناسباً خلال السنة المالية، على أن يكون هذا التوزيع من أرباح حقيقية وفقاً للمبادئ المحاسبية والمتعارف عليها ودون المساس برأس المال المدفوع، ويفوض مجلس الإدارة بتعديل موعد استحقاق توزيع الأرباح في حالة تعذر استيفاء المتطلبات، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 2 أبريل 2023.

- إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:
- 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 وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءة اختراع، أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات أو العقارات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة الأم في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
 - استغلال الفوائد المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. وللشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 فبراير 2024. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، كما أن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- **معلومات السياسات المحاسبية المادية**
تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتخلص معلومات السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

(أ) **أسس الإعداد:**
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ش). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في البيانات المالية المدققة المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2023 وبيانها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف تقديرات المحاسبة
إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". وعليه تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير
كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات الجديدة التالية الصادرة وغير جارية التأثير:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة التأجير
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لتحديد المتطلبات التي يطبقها البائع-المستأجر عند قياس التزامات عقود التأجير الناشئة عن معاملة بيع وإعادة تأجير، وذلك لضمان عدم اعتراف البائع المستأجر بأي مبالغ تمثل أرباح أو خسائر متعلقة بموجودات حقوق الاستخدام المحتفظ بها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي أبرمت بعد تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم الإفصاح عنه. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
تنص التعديلات على أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية تاريخ البيانات المالية فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية تاريخ البيانات المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ البيانات المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة كما في تاريخ البيانات المالية والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ البيانات المالية).

كما حدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية لن يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بالتعهد بعد تاريخ البيانات المالية. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعاً لامتثال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، فيجب على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الامتثال للتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات على فترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات 2020 بشكل مبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.

- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)
تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

إن التعديلات سارية المفعول لفرات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ويتم السماح بالتطبيق المبكر.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبني للتعديلات كنسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

(ب) أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2022	2023			
100	-	الخدمات الأمنية	دولة الكويت	شركة المجموعة الرابعة للخدمات الأمنية - ذ.م.م. (أ)
-	90	إدارة وتأجير العقارات	دولة الكويت	شركة بيوت المطالع العقارية ذ.م.م. (ب)
98.97	98.97	التجارة العامة وخدمات الإسكان	دولة الكويت	شركة ريل استيت هافوس العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
90	90	عقاري	دولة الكويت	شركة بيج للخدمات العقارية - ذ.م.م.
99	99	ألعاب ترفيهية	دولة الكويت	شركة وابل لاند - ذ.م.م.
99	99	إدارة الموارد البشرية	دولة الكويت	شركة بيت الموارد الكويتي لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ش.م.ك. (مقفلة)
100	100	خدمات لوجستية وخدمات مساندة	الأردن	شركة بيت الموارد الأردني لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ذ.م.م.
100	100	التجارة العامة	البحرين	شركة كي آر إتش - ش.ش.و.
99	99	التجارة العامة	الإمارات العربية المتحدة	شركة بيت الموارد الاماراتي للتجارة العامة - ذ.م.م.
93.9	93.9	خدمات لوجستية	دولة الكويت	شركة بيت الإمداد للخدمات اللوجستية - ش.م.ك. (مقفلة)
50	50	التجارة العامة	قطر	شركة بيت موارد الجودة - ذ.م.م.
60	60	خدمات لوجستية	الأمارات العربية المتحدة	شركة سيرف كور لحلول الخدمات والموارد - ذ.م.م.
98	98	خدمات الدعم ووكالات التشغيل	المملكة العربية السعودية	شركة بيت مصادر الخليج للموارد البشرية - ذ.م.م. (ب)
90	90	السياحة والسفر	دولة الكويت	شركة بون فوياج للسياحة والسفر - ذ.م.م.
99.8	99.8	خدمات العقارات والإدارة	دولة الكويت	شركة البروج للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)
99	99	تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة الحلول المنطقية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.

(أ) وافق مجلس إدارة الشركة الأم بإجتماعه المنعقد بتاريخ 22 نوفمبر 2023 على بيع كامل الحصص المملوكة في شركة المجموعة الرابعة للخدمات الأمنية - ذ.م.م. (شركة تابعة)، كما تم إتمام عملية البيع بتاريخ 1 ديسمبر 2023، والذي انتقلت فيه السيطرة على الحصص المباعة إلى المشتري (إيضاح 18).

(ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت الشركة الأم وشركاء آخرون بتأسيس شركة بيوت المطالع العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة تابعة) بموجب عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة رقم 7997 بتاريخ 24 أغسطس 2023، كما قامت المجموعة بتجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة نظراً لوجود سيطرة من قبل المجموعة.

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائدها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار عند تقييم مدى كفاية حقوق التصويت الخاصة بها في الشركة المستثمر فيها لمنحها السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة لنسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمساهمين في التغييرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تُقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصصها المتناسبة من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة على أساس كل معاملة على حدة.

تتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

(ج) تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحقيقها أو كانت هناك نية لبيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
 - محفظ بها لغرض المتاجرة، أو
 - من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
 - نقد أو نقد معادل مالم تكن مقيدة من مبادلتها أو استخدامها لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية. يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.
- تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- واجبة التسوية خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- لم يكن هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(د) ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	موجودات حق الاستخدام
5 - 2	أجهزة كهربائية وبرامج
2	مباني وتحسينات على مباني
5	سيارات
5 - 3	أثاث وتجهيزات
5 - 2	أدوات ومعدات
3 - 1	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انقضاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

(هـ) عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي تم إنجازها والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير وحقوق استخدام الموجودات العقارية والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسلة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

و) الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم مقاصة الأدوات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم للمقاصة وتتوي السداد إما بالصافي أو بتسليم الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، ودیعة لأجل، مدينين، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مبيعات دائنة، إلتزامات عقود تأجير ودائنين.

و-1) الموجودات المالية:

و-1/1) تصنيف الموجودات المالية:

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمنشأة لإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارتها لمجموعة موجوداتها المالية لتحقيق أهدافها وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة "اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مقابل القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة.

الاعتراف المبني

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما: تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو لا يتم الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها في الموجودات المالية.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبني ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات العوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبني مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبني ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، الوديعة لأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة تم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

ودائع لأجل

إن الودائع لأجل يتم إيداعها لدى بنوك ولها فترة استحقاق تعاقدية لأكثر من ثلاثة أشهر.

• مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية تلك لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية غير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

(2-و) انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلية الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى – الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) – الأدوات المالية التي تراجع قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) – الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ البيانات المالية بمخاطر التعثر تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للقطاعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد البيانات المالية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 90 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

و - (3) المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض، والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنون:

يتمثل الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• مراجبات دائنة:

تتمثل المراجبات في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لبند تم تمويلها وفقاً لاتفاقيات عقود المراجبات. يتم إدراج أرصدة المراجبات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بها أو إلغائها أو تقادم الالتزام مقابل تلك المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة الاستبدال أو التعديل كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كإرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

و- (4) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتسجيل الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

(ز)

المخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصصاً منه تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

(ح)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على وجود خسائر من الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب ويجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كان الأصل محل الانخفاض مدرج بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإنخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان ستحدد لها لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

(ط)

العمليات غير المستمرة:

تمثل العمليات غير المستمرة مكونات من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبند مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(ي)

رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصصة من المبالغ المحصلة.

ك) توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمعة.

ل) احتياطي آخر:

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة، وتأثير التغيرات في حقوق الملكية للشركات الزميلة دون فقدان التأثير الجوهري والاحتياطيات الأخرى.

م) مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

ن) إيرادات العقود المبرمة مع العملاء:

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدية، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدية في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المنشأة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المنشأة بالأداء.
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.

- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع الهامة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تنشأ مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود بأسعار ثابتة مع العملاء لفترات متزامنة، ويتعين على العملاء الدفع طبقاً لتواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد عند تأدية الخدمة، وعليه يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى الخدمات المزمع تقديمها وفقاً لكل عقد.

• الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات عند اكتسابها على مدار فترة من الوقت.

• الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

(س) المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها لإظهار أفضل تقدير ممكن. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

(ع) تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام للغرض المقصود أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف على الموجودات المستوفاة للشروط يتم خصمها من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

(ف) عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

(1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

(2) عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بحقوق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحة للاستخدام). تتضمن تكلفة حقوق استخدام الموجودات قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الإقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل بدء تاريخ مدة عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تقاس حقوق استخدام الموجودات حسب السياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لقياس موجوداتها المشابهة.

يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. بينما يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية ضمن العقارات الإستثمارية للمجموعة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة التي تعكس التدفقات النقدية المتوقعة خلال فترة عقد الإيجار بمعزل عن دفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير والتي يتم قياسها و إدراجها ضمن مطلوبات المجموعة بالمركز المالي المجموع.

(2) التزامات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بالتزامات عقود التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. تتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (والتي تشمل الدفعات التي تعتبر ضمناً لدفعات إيجار ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة، إضافة إلى دفعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد في قياسها على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تتضمن دفعات عقد التأجير سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة إضافة إلى أي دفعات عن غرامات إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الإقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة التزامات عقد التأجير لتعكس التكلفة التمويلية، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود التأجير إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو في التقدير الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

(3) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجار ممتلكاتها ومعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار من عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

(ص) حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة المجموعة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

(ق) العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ.

أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

(ر) الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

(ش) الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

(أ) الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

- تحقق الإيرادات:
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

- تصنيف الأراضي:
عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:
عندما يكون غرض المجموعة هو تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال قيد التنفيذ:
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد التنفيذ.

- أراضي وعقارات بغرض المتاجرة:
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

- عقارات استثمارية:
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

- مخصص خسائر ائتمانية متوقعة ومخصص مخزون:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

- تصنيف الموجودات المالية:
عند اقتناء أصل مالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.

- **تقييم السيطرة:**
تراعى الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان للمجموعة سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
- **دمج الأعمال:**
عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل اقتناء أعمال أم اقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم اقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص نوعية العمليات الجوهرية المكتتاة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المكتتاة يتطلب آراء هامة.
- **أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المكتتاة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون احتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.**
- **الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:**
تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية.
- **عقود التأجير:**
تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:
- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد إيجار،
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة هي الطرف المؤجر).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع لكل عنصر من العناصر المؤجرة وغير المؤجرة.
- **(ب) التقديرات والافتراضات**
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:
- **القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:**
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.
- **الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:**
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.
- **مخصص خسائر انتمائية متوقعة ومخصص مخزون:**
إن عملية تحديد الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الانخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الانتمائية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.
- **تقييم العقارات الاستثمارية:**
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

أ) رسملة الدخل، والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

ب) تحاليل المقارنة عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيم العقاري المستقل.

ج) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية الحرة المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

• انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

• عقود التأجير:

- إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير فترة الإيجار.
 - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات الإيجار.
 - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	أدوات ومعدات	أثاث وتجهيزات	سيارات	مباني وتحسينات على مباني	أجهزة كهربائية وبرامج	موجودات حق الاستخدام (أ)
45,179,367	329,215	6,395,471	2,523,308	3,917,002	12,786,440	1,073,709	18,154,222
57,095	-	13,905	17,812	-	-	25,378	-
1,352,884	-	213,042	84,351	979,260	76,122	109	-
(2,378,662)	-	(53,716)	(31,131)	(1,056,050)	-	(12,439)	(1,225,326)
(21,543,369)	(325,473)	(5,487,705)	(1,388,094)	(671,725)	(12,812,217)	(101,999)	(756,156)
100,939	(3,742)	4,651	5,808	275	89,117	1,268	3,562
22,768,254	-	1,085,648	1,212,054	3,168,762	139,462	986,026	16,176,302
13,825,973	98,553	253,120	350,447	4,103,813	-	83,443	8,936,597
(77,550)	-	-	-	(77,550)	-	-	-
(3,388)	-	(110)	(245)	(2,783)	-	(250)	-
36,513,289	98,553	1,338,658	1,562,256	7,192,242	139,462	1,069,219	25,112,899
التكلفة:							
في 1 يناير 2022							
أثر اقتناء شركة تابعة							
إضافات							
استيعادات							
أثر استيعاد شركات تابعة							
تعديلات ترجمة عملات أجنبية							
في 31 ديسمبر 2022							
إضافات							
استيعادات							
تعديلات ترجمة عملات أجنبية							
في 31 ديسمبر 2023							
الاستهلاك المتراكم:							
في 1 يناير 2022							
أثر اقتناء شركة تابعة							
المحمل خلال السنة							
المتعلق بالاستيعادات							
أثر استيعاد شركات تابعة							
تعديلات ترجمة عملات أجنبية							
في 31 ديسمبر 2022							
المحمل خلال السنة							
المتعلق بالاستيعادات							
تعديلات ترجمة عملات أجنبية							
في 31 ديسمبر 2023							
صافي القيمة الدفترية:							
في 31 ديسمبر 2022							
3,262,551	-	100,733	211,662	1,741,458	79,869	167,549	961,280
14,837,067	98,553	244,753	405,210	4,962,453	62,541	119,136	8,944,421

(أ) تقوم المجموعة باستئجار العديد من الموجودات بما في ذلك المباني والسيارات. ويتراوح متوسط مدة عقود الإيجار من 2 إلى 5 سنوات.

إن الاستهلاك المحمل خلال السنة تم توزيعه كالتالي:

2022	2023
3,258,139	2,167,131
70,073	76,545
290,941	-
3,619,153	2,243,676

تكاليف التشغيل
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
المتعلق بالعمليات غير المستمرة (إيضاح 18)

4- عقارات استثمارية

2022	2023
104,855,393	94,558,343
175,391	516,637
(10,472,441)	(4,757,890)
94,558,343	90,317,090

الرصيد في بداية السنة
إضافات
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى:

2022	2023
65,515,000	65,928,000
29,043,343	23,872,453
-	516,637
94,558,343	90,317,090

أراضي وعقارات مطورة
حقوق استخدام عقارات استثمارية
أراضي وعقارات قيد التطوير (أ)

إن عقارات استثمارية بمبلغ 64,988,000 دينار كويتي (2022 - 64,635,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تقييمات قام بها خبراء تقييم مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة باستخدام أسس التقييم الموضحة في الجدول التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية.

2023			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
3,047,000	-	3,047,000	السوق المقارن	أراضي وعقارات
62,881,000	62,881,000	-	رسملة الدخل	مباني سكنية واستثمارية
3,004,433	3,004,433	-	رسملة الدخل	حقوق استخدام مباني تجارية
20,868,020	20,868,020	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
89,800,453	86,753,453	3,047,000	المخصومة	المجموع
2022			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
2,945,000	-	2,945,000	السوق المقارن	أراضي وعقارات
62,570,000	62,570,000	-	رسملة الدخل	مباني سكنية واستثمارية
3,083,007	3,083,007	-	رسملة الدخل	حقوق استخدام مباني تجارية
25,960,336	25,960,336	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
94,558,343	91,613,343	2,945,000	المخصومة	المجموع

(أ) بالنسبة للعقارات قيد التطوير المدرجة بمبلغ 516,637 دينار كويتي، لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الانشاء.

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

		أطراف ذات صلة أخرى		مساهمين	
2022	2023	2022	2023	2022	2023
31,900	19,500	19,500	-	-	-
11,998,192	10,091,649	10,091,649	-	-	-
908,288	1,641,936	52,450	1,589,486		
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
مستحق من أطراف ذات صلة					
مستحق إلى أطراف ذات صلة					
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:					
		أطراف ذات صلة أخرى		الربح الناتج عن استبعاد شركات تابعة	
2022	2023	2022	2023	2022	2023
869,079	562,834	562,834			
مزايأ أفراد الإدارة العليا:					
2022	2023				
452,364	482,354				
193,076	216,515				
74,000	74,000				
719,440	772,869				
مزايأ قصيرة الأجل					
مزايأ ما بعد التوظيف					
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 21)					

		مدينون وأرصدة مدينة أخرى		مدينون تجاريون (أ)	
2022	2023	2022	2023	2022	2023
14,253,917	16,388,503				
(4,904,613)	(5,404,455)				
9,349,304	10,984,048				
مدفوعات مقدمة للموردين					
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)					
350,043	268,194				
(37,440)	(37,440)				
312,603	230,754				
1,143,013	1,787,049				
1,563,917	1,703,652				
497,114	598,197				
4,174	281,839				
130,470	69,552				
47,111	20,450				
13,047,706	15,675,541				
مدينون محجوز ضمان					
مصاريف مدفوعة مقدماً					
تأمينات مستردة					
ضريبة قيمة مضافة مستحقة					
موظفون مدينون					
خطابات ضمان					

(أ) مدينون تجاريون:
إن أرصدة المدينين التجاريين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان لكافة المدينين التجاريين حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى 48 شهراً والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 90 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في اتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم التوقع المعقول لاسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم اعتباره انتمان قد انخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة خسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفين.

إن تحليل أعمار المدينين التجاريين كما يلي:

2023					
أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	المجموع	
%4.39	%7.59	%19.46	%100	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
9,138,880	1,588,614	965,972	4,695,037	16,388,503	إجمالي القيمة الدفترية
400,893	120,588	187,937	4,695,037	5,404,455	خسائر الائتمان المتوقعة
2022					
أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	المجموع	
%4.16	%7.29	%17.51	%100	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
7,884,563	1,356,825	648,510	4,364,019	14,253,917	إجمالي القيمة الدفترية
328,160	98,870	113,564	4,364,019	4,904,613	خسائر الائتمان المتوقعة

(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان هي كما يلي:

2022	2023	
9,120,169	4,942,053	الرصيد في بداية السنة
203,559	-	أثر اقتناء شركة تابعة
(4,944,181)	(11,030)	أثر استبعاد شركة تابعة
1,131,900	593,102	المحمل خلال السنة
(569,394)	(82,749)	مخصص لم يعد له ضرورة
-	519	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,942,053	5,441,895	الرصيد في نهاية السنة

7- وديعة لأجل

بلغ معدل العائد الفعلي على الوديعة لأجل 4.3% (2022 - 1.26%) سنوياً، إن تلك الودائع لديها فترة استحقاق تعاقدية بمعدل أكثر من 90 يوماً (2022 - أكثر من 90 يوماً).

إن الوديعة لأجل مرهونة مقابل مرابحات دائنة ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

8- نقد ونقد معادل

2022	2023	
4,545,868	3,806,481	نقد لدى البنوك
54,544	301,842	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
4,600,412	4,108,323	

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1.5% إلى 3.5% (2022 - تتراوح من 1.5% إلى 2.5%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقدية بمعدل 90 يوماً.

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (2022 - 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 سبتمبر 2022 على تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 60,000,000 دينار كويتي إلى 30,000,000 دينار كويتي، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 25 سبتمبر 2022 (إيضاح 1).

10- احتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

11- احتياطي اختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 18 فبراير 2024، تم رفع توصية إلى الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بعدم تحويل أي نسبة لحساب الاحتياطي الاختياري.

2022	2023	
4,193,704	4,165,968	الرصيد في بداية السنة
43,818	-	أثر اقتناء شركة تابعة
(569,455)	(36,082)	أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح 18)
1,098,836	1,540,314	المحمل خلال السنة
(599,246)	(506,143)	المدفوع خلال السنة
(1,689)	-	المحول إلى مصاريف مستحقة
4,165,968	5,164,057	الرصيد في نهاية السنة

2022	2023	
26,862,622	20,269,055	الرصيد في بداية السنة
(412,979)	-	أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح 18)
59,887	8,936,597	إضافات
(369,091)	-	استبعادات / تعديلات على عقود تأجير
1,126,839	906,998	إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
(6,947,723)	(6,023,631)	المدفوع خلال السنة
(50,500)	-	امتيازات عقود تأجير
20,269,055	24,089,019	الرصيد في نهاية السنة

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	الحد الأدنى لدفعات التأجير	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	الحد الأدنى لدفعات التأجير
2022	2023	2022	2023
3,383,964	4,538,494	4,675,278	5,607,058
16,885,091	19,550,525	20,432,039	23,443,196
20,269,055	24,089,019	25,107,317	29,050,254
-	-	(4,838,262)	(4,961,235)
20,269,055	24,089,019	20,269,055	24,089,019

إلتزامات عقود تأجير:
خلال سنة
المتبقي حتى نهاية العقود
إجمالي التزامات عقود التأجير
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

إن متوسط عمر التأجير يتراوح من 2 إلى 34 سنة، ومتوسط معدل تكلفة الاقتراض الفعلي يتراوح من 3.5% إلى 5.25% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022 - يتراوح من 3.5% إلى 4.75%).

تعتمد جميع الإيجارات على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات إيجارات محتملة.

14- مزاياح دائنة

2022	2023
34,345,143	38,859,975
(127,279)	(230,935)
34,217,864	38,629,040

مزاياح دائنة
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
القيمة الحالية للمزاياح الدائنة

والتي تتمثل في:

2022	2023
22,587,366	28,589,412
11,630,498	10,039,628
34,217,864	38,629,040

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

تحمل المزاياح الدائنة متوسط تكلفة تمويل تتراوح من 2% إلى 3.25% (2022 - تتراوح من 2% إلى 4%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2028.

إن المزاياح الدائنة مضمونة مقابل ما يلي:

2022	2023
64,635,000	64,988,000
50,000	50,000
64,685,000	65,038,000

عقارات استثمارية (إيضاح 4)
وديعة لأجل (إيضاح 7)

15- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023
5,886,375	6,332,644
2,325,507	2,913,556
2,018,352	2,332,410
795,574	809,223
122,215	191,900
116,599	105,726
127,774	26,998
74,000	74,000
11,466,396	12,786,457

دائنو عقود (ب)
دائنون تجاريون (أ)
مصاريف مستحقة وإجازات موظفين مستحقة
تأمينات مستردة
تكاليف تمويل مستحقة
دفعات مقدمة من عملاء
دائنو محجوز ضمان مقاولي الباطن
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 21)

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال متوسط فترة 90 يوماً.
(ب) تتمثل أرصدة دائنو عقود في مصاريف مستحقة عن العقود القائمة لخدمات توفير العمالة الإدارية والفنية للمشروعات المتعاقدة عليها ضمن أنشطة المجموعة والتي يتم تسويتها خلال فترة تتراوح من 30 - 90 يوم.

16- مجمل الربح

2023	تكاليف التشغيل	إيرادات تشغيل
مجموع الربح		
13,367,898	(52,451,061)	65,818,959
8,972,336	(2,401,043)	11,373,379
(291,746)	1,190,462	(1,482,208)
22,048,488	(53,661,642)	75,710,130

قطاع خدمات الموارد البشرية
قطاع العقارات
الاستبعاد بين القطاعات

2022	تكاليف التشغيل	إيرادات تشغيل
مجموع الربح		
13,965,050	(44,733,060)	58,698,110
9,054,867	(2,194,322)	11,249,189
(279,299)	1,744,915	(2,024,214)
22,740,618	(45,182,467)	67,923,085

قطاع خدمات الموارد البشرية
قطاع العقارات
الاستبعاد بين القطاعات

17- مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 2,941,301 دينار كويتي (2022 - 2,730,726 دينار كويتي).

18- استبعاد الشركات التابعة

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وافق مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 22 نوفمبر 2023 على بيع كامل الحصص المملوكة في شركة المجموعة الرابعة للخدمات الأمنية - ذ.م.م. إلى طرف ذي صلة، وبتاريخ 1 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بتوقيع عقد بيع تلك الحصص.

إن بنود الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة المستبعدة كما في 1 ديسمبر 2023 (تاريخ الاستبعاد) هي كما يلي:

1 ديسمبر 2023	الموجودات:
71,961	مخزون
539,447	مستحق من أطراف ذات صلة
61,538	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,013	نقد في الصندوق ولدى البنوك
674,959	إجمالي الموجودات
36,082	المطلوبات:
454,819	مخصص مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح 12)
54,352	مستحق إلى طرف ذي صلة
545,253	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
129,706	إجمالي المطلوبات
	صافي الموجودات

ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت الشركة الأم ببيع حصص ملكيتها في الشركات التابعة المستبعدة التالية ضمن خطة إعادة هيكلة للمجموعة لتسوية مديونيات المساهمين الرئيسيين عن طريق تخفيض رأس مال الشركة الأم.

إن بيان الشركات التابعة المستبعدة كما في 30 يونيو 2022 هي كالتالي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة المستبعدة
الإنشاءات والصيانة	دولة الكويت	شركة بيت البناء الكويتي للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
إدارة المشاريع	دولة الكويت	شركة أي سي إم إي انترناشونال للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
التجارة العامة	دولة الكويت	شركة بيوت للخدمات النفطية - ذ.م.م.
النفط والغاز	دولة الكويت	شركة كي أتش إكس للخدمات التعليمية - ش.م.ك. (مقفلة)
الخدمات التعليمية	دولة الكويت	مدرسة المهارات الخاصة - ذ.م.م.
الخدمات التعليمية	الإمارات العربية المتحدة	الأردنية الكويتية للتعليم - شركة مساهمة خاصة محدودة.
الخدمات التعليمية	الأردن	شركة تطوير للتدريب الإلكتروني - ذ.م.م.
الخدمات التعليمية	الأردن	شركة كليستا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
الاستثمار	دولة الكويت	شركة كليستا للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
تجارة المجوهرات	دولة الكويت	شركة كليستا - ذ.م.م.
والذهب	المغرب	الشركة الخليجية لتجارة الذهب والمجوهرات والمعادن الثمينة - ذ.م.م.
تجارة المجوهرات	دولة الكويت	شركة الجرة الجديدة للزهور والنباتات - ذ.م.م.
والذهب	دولة الكويت	شركة معهد وصالون واسبا أجاليا - ذ.م.م.
تجارة المجوهرات	دولة الكويت	شركة بيت الاستثمار الكويتي القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
والذهب	دولة الكويت	شركة انتر انفست كي بي دي أو - ذ.م.م.
تجارة النباتات والزهور	دولة الكويت	
نادي صحي	دولة الكويت	
الاستثمار	دولة الكويت	
التجارة العامة	البوسنة	

إن بنود الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة المستبعدة كما في 30 يونيو 2022 (تاريخ الاستبعاد) هي كما يلي:

30 يونيو 2022	
الموجودات:	
9,381,310	ممتلكات وعقارات ومعدات
145,635	موجودات غير ملموسة
714,594	استثمار في شركة زميلة
650,299	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
177,641	مخزون
25,355,151	مستحق من أطراف ذات صلة
11,986,014	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,737,901	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات
93,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
618,905	نقد ونقد معادل
55,861,070	مجموع الموجودات
	المطلوبات:
569,455	مخصص مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح 12)
412,979	إلتزامات عقود تأجير (إيضاح 13)
2,009,756	مراجعات دائنة
1,933,028	تسهيلات بنكية
29,989,948	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,049,833	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
45,964,999	مجموع المطلوبات
9,896,071	صافي الموجودات

(ج) كما في 31 ديسمبر 2022، قامت الشركة الأم ببيع حصص ملكيتها في شركة نجمة الفوارس للتجارة العامة - ذ.م.م.

إن بنود الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة المستبعدة كما في 31 ديسمبر 2022 (تاريخ الاستبعاد) هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022	
الموجودات:	
1,267,562	ممتلكات وعقارات ومعدات
863,320	مستحق من أطراف ذات صلة
10,994	نقد ونقد معادل
2,141,876	إجمالي الموجودات
	المطلوبات:
104,760	مراجعات دائنة
2,121,304	مستحق إلى أطراف ذات صلة
26,405	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,252,469	إجمالي المطلوبات
(110,593)	صافي عجز الموجودات

إن نتائج العمليات المتعلقة بالشركات التابعة التي تم استبعادها هي كما يلي:

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022	للفترة من 1 يناير 2023 حتى 1 ديسمبر 2023 (تاريخ الاستبعاد)	
4,987,463	834,547	إيرادات تشغيل
(4,527,992)	(765,905)	تكاليف التشغيل
459,471	68,642	مجمول الربح
(290,941)	-	استهلاك (إيضاح 3)
(396,441)	-	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
		مخصص خسائر انخفاض في قيمة مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال مقاولات لم
525,221	-	يعد له ضرورة
50,500	-	امتيازات عقود تأجير
(1,201,179)	(116,576)	مصاريف عمومية وإدارية
(9,713)	-	إطفاء تكاليف تمويل للالتزامات عقود التأجير
(173,674)	-	تكاليف تمويل
(1,036,756)	(47,934)	خسارة التشغيل
50,513	-	صافي أرباح موجودات مالية
785,216	-	إيرادات أخرى
(201,027)	(47,934)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(354,443)	(47,934)	حصة من نتائج أعمال الشركات التابعة المستبعدة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
153,416	-	حصة من نتائج أعمال الشركات التابعة المستبعدة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
(201,027)	(47,934)	

الربح الناتج عن استبعاد شركات تابعة:

2022	2023	
9,869,937	692,540	إجمالي مقابل البيع
(84,459)	-	ناقصاً: الحصص غير المسيطرة
869,079	-	يضاف: إعادة تصنيف ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(9,785,478)	(129,706)	ناقصاً: صافي الموجودات المستبعدة
869,079	562,834	الربح الناتج عن استبعاد شركات تابعة

19- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لإحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه. كما لا يوجد أية مبالغ مستحقة أو مسددة للمؤسسة خلال السنة خاصة بالشركة الأم.

20- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

2022	2023
4,645,994	7,164,708
514,636	514,900
5,160,630	7,679,608

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
إجمالي ربح السنة

عدد الأسهم القائمة:	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
600,000,000	300,000,000
(79,726,027)	-
520,273,973	300,000,000

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي تم تخفيضها
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

فلس	فلس
8.93	23.88
0.99	1.72
9.92	25.60

ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

21- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 18 فبراير 2024 توزيع أرباح نقدية بواقع 8.5 فلس للسهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 واقترح صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 نوفمبر 2023 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 15 فلس للسهم بمبلغ 4,500,000 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 25 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

22- دعاوى قضائية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بفتح مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

23- إلتزامات محتملة

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر التزامات محتملة كما يلي:

2022	2023
22,177,664	31,506,645
623,771	529,543
22,801,435	32,036,188

خطابات ضمان
اعتمادات مستندية

24- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، وديعة لأجل، مدينين، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مرابحات دائنة، إلتزامات عقود تأجير والدائنين ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر معدل العائد / التكلفة:

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في مستويات العائد / التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية التي تحمل معدلات تكلفة متغيرة. إن معدلات التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية المحملة بالفائدة مبينة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدل العائد / التكلفة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

2023

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
1,509 ±	301,842	±0.5%	ودائع بنكية قصيرة الأجل
250 ±	50,000	±0.5%	وديعة لأجل
193,145 ±	38,629,040	±0.5%	مراجعات دائنة
194,904 ±			

2022

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
273 ±	54,544	±0.5%	ودائع بنكية قصيرة الأجل
250 ±	50,000	±0.5%	وديعة لأجل
171,089 ±	34,217,864	±0.5%	مراجعات دائنة
171,612 ±			

(ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد ونقد معادل، وديعة لأجل، مدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

نقد ونقد معادل ووديعة لأجل

إن النقد والنقد معادل والوديعة لأجل الخاصة بالمجموعة والتي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالنشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة القائمة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، الوديعة لأجل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي. يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعتقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2022		2023		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
25,964 ±	5% ±	24,524 ±	5% ±	دولار أمريكي
3,016 ±	5% ±	3,153 ±	5% ±	دينار أردني
10,463 ±	5% ±	21,251 ±	5% ±	ريال قطري
1,892 ±	5% ±	9,256 ±	5% ±	درهم إماراتي
6,297 ±	5% ±	3,217 ±	5% ±	دينار بحريني
2,295 ±	5% ±	11,406 ±	5% ±	ريال سعودي
49,927 ±		72,807 ±		

(د) مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2023				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
24,089,019	19,550,525	4,276,336	262,158	إلتزامات عقود تأجير
38,629,040	28,589,412	7,907,561	2,132,067	مرايحات دائنة
1,641,936	-	1,411,353	230,583	مستحق إلى أطراف ذات صلة
12,786,457	-	12,393,640	392,817	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
77,146,452	48,139,937	25,988,890	3,017,625	المجموع

2022				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
20,269,055	16,885,091	3,383,964	-	إلتزامات عقود تأجير
34,217,864	22,587,366	11,630,498	-	مرايحات دائنة
908,288	-	908,288	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,466,396	-	11,051,611	414,785	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
66,861,603	39,472,457	26,974,361	414,785	المجموع

(هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لا تتعرض المجموعة حالياً لهذه المخاطر.

25- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتمثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	2023
331,013	331,013	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
89,800,453	86,753,453	3,047,000	عقارات استثمارية
90,131,466	87,084,466	3,047,000	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	2022
350,762	350,762	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
94,558,343	91,613,343	2,945,000	عقارات استثمارية
94,909,105	91,964,105	2,945,000	

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

ترى الإدارة أن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل، الوديعة لأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

- (أ) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة باستخدام أساليب تقييم مناسبة للظروف. تتضمن أساليب التقييم معلومات السوق المعروضة للشركات المقارنة ومعلومات المعاملات الحديثة. كما تتضمن المدخلات الهامة غير المعروضة المستخدمة في أساليب التقييم بصورة رئيسية معدل الخصم ومضاعفات السوق كمعامل السعر إلى القيمة الدفترية.
- (ب) إن أسس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً بناءً على مقيمين مستقلين لديه خبرة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الاستثمار. تم الإفصاح عن أساليب ومدخلات قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (4).

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

الموجودات المالية:		أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير المتاحة الجوهريّة		2022	2023	
إن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% قد ينتج عنها زيادة (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 16,551 دينار كويتي.	معدل خصم عدم السيولة 20%	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	350,762	331,013	

الموجودات غير المالية:

حسابات المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير المتاحة الجوهرية	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في		
			2022	2023	
إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة سنودي بالنتيجة إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. إن أي زيادة (نقص) في معدلات الخصم سنودي بالنتيجة إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. كما أن الزيادة (النقص) في معدلات النمو سنودي إلى زيادة (نقص) في القيمة العادلة للعقارات مع ثبات المتغيرات الأخرى.	متوسط معدل رسملة للدخل 6% استناداً إلى طبيعة وموقع العقارات ومعدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات إضافة إلى الإيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً.	رسملة الدخل	65,653,007	65,885,433	عقارات استثمارية
	متوسط معدل خصم بنسبة 10% حسب طبيعة العقار ومعدلات إشغاله المتوقعة إضافة إلى ذلك، تعتمد تقييمات العقارات على معدل نمو متوقع بنسبة تتراوح من 3% إلى 5%.	التدفقات النقدية المخصصة	25,960,336	20,868,020	عقارات استثمارية

26- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المراتبات أو الحصول على مبيعات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد في الصندوق ولدى البنوك ووديعة لأجل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2022	2023	
34,217,864	38,629,040	مراجعات دائنة
(4,600,412)	(4,108,323)	ناقصاً: نقد ونقد معادل
(50,000)	(50,000)	ناقصاً: وديعة لأجل
29,567,452	34,470,717	صافي الديون
57,033,907	53,208,787	مجموع حقوق الملكية
86,601,359	87,679,504	إجمالي الموارد المالية
%34.14	%39.31	نسبة الدين إلى الموارد المالية%