

الشركة الكويتية الإماراتية الفابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الربح أو الخسارة المجمع	6
بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10 - 29



A member of
Nexia
International

TEL : (965) 22942606
TEL : (965) 22942607
P.O. Box : 27642 Safat 13137 Kuwait
Email: info@nazarnexia.com
Website : www.nazarnexia.com

نظرو شركاه

محاسبون قانونيون واستشاريون - عضو نكسيا الدولية

NAZAR & PARTNERS

Authorized Auditors & Consultants

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") - والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. بإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

التأكيد على أمر

بدون التحفظ على رأينا، بلغ إجمالي موجودات المجموعة من الشركات التابعة داخل الجمهورية العربية السورية كما في 31 ديسمبر 2024، مبلغ 11,272,920 دينار كويتي بما يمثل 70% من إجمالي الموجودات في المجموعة (31 ديسمبر 2023: مبلغ 9,416,317 دينار كويتي بما يمثل 67% من إجمالي الموجودات في المجموعة)، حيث أن المجموعة قد قدرت أن الأحداث السياسية والتغيرات الاقتصادية المستقبلية في الجمهورية العربية السورية من المستبعد أن يكون لها أثر على القيم الدفترية لتلك الموجودات بإستثناء أثر ترجمة هذه العملات.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي من ناحية حكمنا المهني كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة الحالية، وتم مناقشة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وعند تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية البالغة 8,593,693 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيم مرخص لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير رسمة الدخل، أسعار السوق المقارنة، التدفقات النقدية المخصومة. عند تقدير القيمة العادلة، يستخدم المقيمون طريقة أسعار السوق المقارنة مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الاستثمارية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات و الأمور الأخرى:

- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيم المرخص.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 5 و إيضاح 20) حول البيانات المالية المجمعة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر البالغة 2,914,774 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات في المجموعة، وتتألف من أسهم أجنبية مسعرة وأسهم محلية وأجنبية غير مسعرة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات و الأمور الأخرى:

- قمنا باختبار القيمة العادلة للمستوى 1 من خلال مقارنة القيمة العادلة المطبقة من قبل المجموعة بالبيانات المعلنة المتاحة في السوق.
- بالنسبة لتقييمات المستويين 2 و 3، فقد قمنا باختبار النموذج والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة و قمنا بالتحقق من البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم، قدر الإمكان، مقابل المصادر المستقلة والبيانات المتاحة خارجياً في السوق لغرض تقييم مدى ارتباط البيانات بالتقييم واكتمالها ودقتها.
- قمنا بالتحقق من الأحكام والافتراضات الجوهرية المطبقة على نموذج التقييم، بما في ذلك الخصومات لعدم قابلية التسويق.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 6 و إيضاح 20) حول البيانات المالية المجمعة.

عقارات بغرض المتاجرة

تمثل العقارات بغرض المتاجرة البالغة 3,950,750 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات في المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيمين مرخصين لتحديد القيمة العادلة لتلك العقارات. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير رسمة الدخل، أسعار السوق المقارنة، التدفقات النقدية المخصومة. عند تقدير القيمة العادلة، يستخدم المقيمون طريقة رسمة الدخل مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام هذه العقارات.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات و الأمور الأخرى:

- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين المرخصين.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 7) حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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 تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الأوضاع المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملامح فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة، أننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة، كما أننا مسؤولين بشكل منفرد فيما يتعلق حول التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)


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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تملك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، كذلك فقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا أيه مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات صلة وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.


مراقب حسابات مرخص فنه أ - رقم 43
من نظر وشركاه
عضو نكسيا الدولية
رقم التسجيل في هيئة أسواق المال
EA/2020/49




محاسب قانوني ٢٢-١ - الكويت

دولة الكويت في: 23 مارس 2025.

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
7,499,962	8,593,693	5	عقارات إستثمارية
2,112,794	2,914,774	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,612,756	11,508,467		الشامل الآخر
			الموجودات المتداولة
3,950,750	3,950,750	7	عقارات بغرض المتاجرة
100,321	108,943		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
413,091	428,912	8	النقد و النقد المعادل
4,464,162	4,488,605		
14,076,918	15,997,072		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,627,690	17,627,690	9	رأس المال
139,253	139,253	10	احتياطي إجباري
349,915	1,151,895		إحتياطي تغير في القيمة العادلة
(6,997,110)	(6,679,766)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,245,287)	(762,323)		خسائر متراكمة
9,874,461	11,476,749		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
3,804,542	4,212,822		حصص غير مسيطرة
13,679,003	15,689,571		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
19,224	12,614		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
19,224	12,614		
			المطلوبات المتداولة
378,691	294,887	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
378,691	294,887		
397,915	307,501		إجمالي المطلوبات
14,076,918	15,997,072		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 30 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

عبد المحسن سليمان المشعان
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز محمود عبد الواحد الهدود
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
296,546	259,016		إيرادات عقارات
5,036,303	575,264	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(4,415,225)	141,233	12	أرباح / (خسائر) تحويل عملات أجنبية
2,147	2,220		إيرادات فوائد
919,771	977,733		
			المصروفات و الأعباء الأخرى
(49,668)	(49,909)		تكاليف موظفين
(110,199)	(84,847)		مصروفات عمومية وإدارية
(159,867)	(134,756)		إجمالي المصروفات و الأعباء الأخرى
759,904	842,977		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(19,050)	(12,201)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,956)	-		حصة الزكاة
735,898	830,776		صافي ربح السنة
			العائد إلى:
1,333,562	482,964		مساهمي الشركة الأم
(597,664)	347,812		حصص غير مسيطرة
735,898	830,776		ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
7.57	2.74	13	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
735,898	830,776	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(6,066,578)	377,812	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(5,440,195)	801,980	التغيير في القيمة العادلة
(11,506,773)	1,179,792	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(10,770,875)	2,010,568	إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
		العائد إلى:
(12,021,934)	1,602,288	مساهمي الشركة الأم
1,251,059	408,280	حصص غير مسيطرة
(10,770,875)	2,010,568	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية للإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر مترجمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي تغير في القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الرصيد كما في 1 يناير 2023
24,449,878	3,264,398	21,185,480	(1,495,905)	(875,668)	5,790,110	139,253	17,627,690	صافي ربح السنة
735,898	(597,664)	1,333,562	1,333,562	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(11,506,773)	1,848,723	(13,355,496)	-	(7,915,301)	(5,440,195)	-	-	صافي ربح السنة
(10,770,875)	1,251,059	(12,021,934)	1,333,562	(7,915,301)	(5,440,195)	-	-	صافي ربح السنة
13,679,003	3,804,542	9,874,461	(1,082,944)	1,793,859	-	-	-	صافي ربح السنة
830,776	347,812	482,964	(1,245,287)	(6,997,110)	349,915	139,253	17,627,690	صافي ربح السنة
1,179,792	60,468	1,119,324	482,964	-	-	-	-	صافي ربح السنة
2,010,568	408,280	1,602,288	482,964	317,344	801,980	-	-	صافي ربح السنة
15,689,571	4,212,822	11,476,749	(762,323)	(6,679,766)	1,151,895	139,253	17,627,690	صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
759,904	842,977		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الاستقطاعات
			تسويات:
(2,147)	(2,220)		إيرادات فوائد
(5,036,303)	(575,264)	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,248	3,347		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(4,276,298)	268,840		
			التغيرات في رأس المال العامل:
221,600	(8,495)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(1,377)	(93,635)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(4,056,075)	166,710		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) التشغيل
-	(9,957)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(4,056,075)	156,753		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
2,147	2,093		إيرادات فوائد مسئلة
2,147	2,093		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(394)	(2,370)		توزيعات أرباح مدفوعة
(394)	(2,370)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(4,054,322)	156,476		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
4,195,583	(140,655)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
271,830	413,091	8	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
413,091	428,912	8	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الكويتية الإماراتية القابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة - دولة الكويت - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية عامة في 28 يوليو 2002 وتعديلاته اللاحقة وفقاً للأحكام المعمول بها في دولة الكويت وبموجب عقد التأسيس وتعديلاته، وفقاً لقانون الشركات التجارية الكويتي رقم 15 لعام 1960 وتعديلاته، إن أقرت أسسها بالسجل التجاري بتاريخ 17 ديسمبر 2022. إن الشركة مدرجة في بورصة الكويت.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها "الشركة الأم" هي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك 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" القابضة في رأس مال الشركة المقرضة عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية أو صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى "الشركة الأم" عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن المقر الرئيسي للشركة الأم يقع في برج الخليجية، الدور 3، شرق، الكويت.

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبنية في إيضاح رقم (3.3) يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 مارس 2025. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

(أ) المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2024 وبيانها كالتالي:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة التأجير
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 تتطلب من البائع-المستأجر عند قياس التزامات عقود التأجير الناشئة عن معاملة بيع وإعادة تأجير، عدم الاعتراف بأي مبالغ تمثل أرباح أو خسائر متعلقة بموجودات حقوق الاستخدام المحتفظ بها.

يجب تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي أبرمت بعد تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (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 لامتنال 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 الامتنال للتعهدات.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي.

2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة (تتمة)

(أ) المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمندوبة أو غير مندوبة"
تحدد التعديلات التي تمت على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها مندوبة أو غير مندوبة. 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 لاحقاً في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي.

ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية" هي عبارة عن إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتشترط إدراج إفصاح إضافي حول هذه الترتيبات. يتمثل الهدف من متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية ومدى تعرضها لمخاطر السيولة.

لم يكن لتطبيق التعديلات والتفسيرات المذكورة أعلاه تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

(ب)

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير
تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية مع الإبقاء على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) متطلبات جديد فيما يتعلق بـ:

- عرض فئات ومجاميع فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر،
- تقديم إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في الإفصاحات حول البيانات المالية،
- تحسين عملية التجميع والتصنيف.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد رقم (19) متطلبات الإفصاح التي يمكن للشركة التابعة المؤهلة تطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الوارد في المعايير المحاسبية الأخرى المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - تصنيف وقياس الأدوات المالية
يتعين على المنشأة تطبيق هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تشمل التعديلات:

- توضيح بأنه تم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية المتعددة للموجودات المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة.
- توضيحات حول ما تمثل "ميزاة عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة وإفصاحات إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة (تتمة)

ب) المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

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 لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ويتم السماح بالتطبيق المبكر.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبني للتعديلات كتسوية 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.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة.

3.2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا العقارات الإستثمارية، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، والتي تدرج بقيمتها العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 4 الأحكام والتقديرات المهمة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

3.3. 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
2023	2024			
		عقارات تجارية وخدمات سياحية	الكويت	1. الشركة الكويتية السورية العقارية - ذ.م.م
%100	%100		سوريا	2. الشركة السورية الكويتية المحدودة
%82.65	%82.65	قابضة	الكويت	3. شركة حدائق الناصر القابضة - ش.م.ك (قابضة)
%60.9	%60.9			شركات تابعة لشركة حدائق الناصر القابضة - ش.م.ك (قابضة):
		عقارات	الكويت	1. شركة حدائق الناصر العقارية - ذ.م.م
%99	%99	تجارة عامة	سوريا	2. شركة حدائق الناصر السورية - المساهمة المغفلة
%97.9	%97.9			

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 12,999,953 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 11,827,243 دينار كويتي) كما بلغت أرباحها 953,679 دينار كويتي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 875,698 دينار كويتي).

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.3. أسس التجميع (تتمة)

- إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
 - قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
 - لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.
- تقوم المجموعة 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 في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:
- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
 - حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
 - الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - أية 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. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. 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، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.
- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات 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. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:
- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
 - استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
 - استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
 - إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ 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.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ المركز المالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل. وعندما يمكن تحديد أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن موجودات المجموعة يتم توزيعها أيضاً على وحدات إنتاج النقد الفردية أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المجمع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الإعراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المجمع.

3.5 الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات 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 الاتفاقيات التعاقدية.

تتضمن الموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع مدينون وأرصدة مدينة أخرى، مستحق من أطراف ذات صلة، نقد ونقد معادل، دائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

الموجودات المالية

التحقق والقياس المبني وإلغاء الاعتراف

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للقرارات المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها 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 وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

يتم إثبات المشتريات والمبيعات لتلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية 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 من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة عند التحقق المبدئي إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين ولا يكون مصنفًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تاريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

الموجودات المالية 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 الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مدينون وأرصدة مدينة أخرى، مستحق من أطراف ذات صلة، نقد ومعادل مصنفة كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يمثل مدينون وأرصدة مدينة أخرى في مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمدينون وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

إن المدينون والأرصدة المدينة أخرى التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أرصدة مدينة أخرى".

نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يطبق المعيار الدولي للقرارات المالية 9 نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. ينطبق نموذج انخفاض القيمة على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة للمدينون وأرصدة مدينة أخرى، قامت المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط الخاص بالمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان الخاص بالمجموعة، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للعملاء والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية العامة 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 للأداة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل؛ أو تقوم بتحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزامات المرتبطة به بالمبالغ التي قد يتعين عليها دفعها. إذا احتفظت المجموعة بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، فإن المجموعة تستمر في الاعتراف بالأصل المالي وتعترف أيضاً بالاقتراض المضمون للعائدات المستلمة.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

تتضمن الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى، تمثل الذمم التجارية الدائنة الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال. يتم إدراج الذمم التجارية الدائنة تمثل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تصنيف الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تمثل 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.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبديل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المجمع.

3.6 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 لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

3.7 المخصصات

تثبت المخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقع حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. يتم مراجعة المخصصات بنهاية كل فترة بيانات مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام. لا يتم الاعتراف بالمخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

3.8 مخصص نهاية خدمة الموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة بناء على فترات الخدمة المتراكمة للموظفين بتاريخ المركز المالي وفقاً لأحكام قانون العمل الكويتي للقطاع الأهلي. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف في حالة إنهاء خدماته بتاريخ نهاية فترة التقرير وهو يقارب القيمة الحالية للمديونية النهائية.

3.9 تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض في بيان الدخل الشامل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.10. الالتزامات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هنالك احتمال تحقيق تدفق خسائر اقتصادية.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية كنتيجة لأحداث سبق وقوعها في الماضي.

3.11. حقوق الملكية والاحتياطات

يمثل رأس المال القيمة الإسمية لحصص رأس المال التي تم إصدارها.

يمثل الاحتياطي الإجمالي مبالغ محولة من صافي الربح السنوي إلى هذا الحساب وذلك بموجب متطلبات أحكام عقد التأسيس للمجموعة وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما. تتمثل الخسائر المتراكمة في ربح السنة الحالية وأرباح وخسائر من السنوات السابقة.

3.12. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. 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 الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم رسملة 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 (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) 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 الربح أو الخسارة المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرها 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.

3.13. عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف العقارات التي تم اقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي المالك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع، تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدّر من خلال النشاط الاعتيادي بناءً على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المحددة المتكبدة استناداً إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.14. 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 وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

3.15. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

3.16. حصة الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم 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.

3.17. 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 المجمعة للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عمليات أجنبية دون فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم إعادة توزيع الحصص بنسبة الملكية من فروقات ترجمة العملات المتراكمة على الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات الاستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصص بنسبة الملكية من فروقات ترجمة العملات المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.18. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

3.19. تحقق الإيرادات

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

تتبع المجموعة نموذج مكون من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد، كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية 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 الضوابط التالية:

- أن يتلقى العميل بشكل فوري المنافع التي تقدمها 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.

تنتقل 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 على الموجودات 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 المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تتمثل إيرادات المجموعة فيما يلي:

إيرادات إيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

الإيرادات والمصاريف الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.20 عقود التأجير

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كمعقود تأجير 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.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المنكبة 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 تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير 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. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في إيضاح 3، تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر من مصادر أخرى. تلك التقديرات والافتراسات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراسات الرئيسية بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

أحكام الإدارة المهمة

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

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تراجع المجموعة العمر الإنتاجي المقدر الذي يتم بموجبه استهلاك للممتلكات والمعدات. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية - باستثناء أدوات الملكية والمشتقات - استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأداة. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 3.

تحقق الإيرادات

تثبت الإيرادات عادة إلى الدرجة التي من المحتمل عندها أن تتدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن قياس الإيرادات عندها بشكل موثوق. إن تحديد ما إذا كانت ضوابط تحقق الإيرادات على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالي 15 والسياسة المحاسبية للإيرادات الواردة في إيضاح 3.19 قد تمت تليينها أم لا يتطلب أحكاماً هامة.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة) أحكام الإدارة المهمة (تتمة)

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 تأجير.
 - تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
 - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
 - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
 - تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
 - تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة

الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (14).

المطلوبات المحتملة

إن المطلوبات المحتملة هي التزامات محتملة تنشأ عن أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع أحداث مستقبلية لا تدخل بالكامل ضمن سيطرة إدارة المجموعة. تسجل المجموعة مخصصات للمطلوبات الطارئة عند اعتبار أن الخسارة منها محتملة وأنه يمكن قياسها بشكل موثوق فيه. عند تحديد ما إذا كان يجب إدراج هذه المخصصات والمبالغ ذات الصلة أم لا، ينبغي ممارسة أحكام مهمة صادرة عن الإدارة. تستخدم المجموعة المبادئ والمعايير المقررة في المعايير الدولية للتقارير المالية وأفضل الممارسات السائدة في القطاع الذي تعمل فيه عند اتخاذ مثل هذه الأحكام.

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية قد تم شرحها فيما يلي:

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت توجد أي إشارة على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. تتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة القيمة التشغيلية للأصل، وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن تلك التقديرات ضرورية استناداً إلى عدة عوامل تتطلب درجات مختلفة من الحكم وظروف عدم التأكد وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات مما ينتج عنه تغييرات على تلك المخصصات.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مختصين باستخدام أساليب وسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13).

تم استخدام طريقة أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

أسعار السوق المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة.

عقود التأجير

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5. عقارات استثمارية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,725,426	7,499,962	الرصيد في بداية السنة
5,036,303	575,264	التغير في القيمة العادلة
(10,261,767)	518,467	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,499,962	8,593,693	الرصيد في نهاية السنة

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع في الجمهورية العربية السورية.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024، بناء على تقييم معد من قبل مقيم خارجي مستقل من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إستناداً على أسس التقييم -أسعار السوق المقارنة - "المستوى الثاني"، مع الأخذ بالاعتبار طبيعة استخدام هذه العقارات الاستثمارية

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,311,496	2,073,225	أسهم أجنبية مسعرة
156,704	196,955	أسهم محلية غير مسعرة
644,594	644,594	أسهم أجنبية غير مسعرة
2,112,794	2,914,774	

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,552,989	2,112,794	الرصيد في بداية السنة
(5,440,195)	801,980	التغير في القيمة العادلة
2,112,794	2,914,774	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (20).

7. عقارات بغرض المتاجرة

يمثل رصيد هذا البند تكلفة شراء عقارات بغرض إعادة البيع وتدار العقارات بمعرفة إحدى الشركات العقارية وتدرج صافي إيجارات تلك العقارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع. حيث تقوم المجموعة بتقييمها في نهاية كل سنة بناء على مقيمين خارجيين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها -رسمة الدخل - "المستوى الثالث" ومع الأخذ بالاعتبار طبيعة استخدام هذه العقارات. حيث تبين عدم وجود أي إنخفاض في القيمة واجب التسجيل لهذه العقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

النقد و النقد المعادل		8.
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
55,533	57,684	وديعة لأجل
356,943	366,875	أرصدة لدى البنوك
615	4,353	نقد في الصندوق
413,091	428,912	

9. رأس المال
يتكون رأس المال بمبلغ 17,627,690 دينار كويتي المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 176,276,900 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2023: 17,627,690 دينار كويتي المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 176,276,900 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد) وجميع الأسهم نقدية.

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 وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		11.
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
317,155	224,013	دائنون تجاريون
21,835	19,465	توزيعات أرباح مستحقة
19,085	24,364	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,095	5,023	حصة الزكاة
15,521	22,022	أرصدة دائنة أخرى
378,691	294,887	

12. أرباح / (خسائر) تحويل عملات أجنبية
يمثل هذا البند نتائج إعادة تقييم مبالغ بالليرة السورية لإحدى الشركات التابعة في المجموعة "الشركة السورية الكويتية المحدودة"، نتيجة للتغيرات في أسعار صرف الليرة السورية مقابل العملات الأجنبية.

13. ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم
تم احتساب ربحية السهم على أساس قسمة صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2023	2024	
1,333,562	482,964	صافي ربح السنة العائد على مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,276,900	176,276,900	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة (سهم)
7.57	2.74	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

14. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة الملكية المملوكة من قبل الحصص غير المسيطرة		القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة شركة حدائق الناصر القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
2023	2024	2023	2024			
3,403,696	3,731,660	%39.1	%39.1	قابضة	الكويت	

14. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	ملخص بيان المركز المالي المجموع:
2,879,630	2,957,702	الموجودات المتداولة
5,946,251	6,633,059	الموجودات غير المتداولة
(199,630)	(110,327)	المطلوبات المتداولة
8,626,251	9,480,434	
84,848	70,025	يضاف: حقوق حصص غير مسيطرة
8,711,099	9,550,459	صافي الموجودات
5,307,403	5,818,799	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,403,696	3,731,660	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	ملخص بيان الربح أو الخسارة المجموع:
445,379	878,024	الإيرادات
(20,443)	(21,629)	المصروفات
424,936	856,395	ربح السنة
258,900	521,775	ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
166,036	334,620	ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة

15. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة و أعضاء مجلس الإدارة و أفراد الإدارة العليا و أفراد عائلاتهم المقربين و الشركات المملوكة لهم. في إطار النشاط الإعتيادي و بموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. فيما يلي بيان بالمعاملات و الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	الأرصدة في بيان المركز المالي المجموع
4,758	5,652	مزاي الإدارة العليا
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	المعاملات في بيان الربح أو الخسارة المجموع
31,800	34,200	مزاي الإدارة العليا

تخضع هذه المعاملات مع الأطراف ذات الصلة إلى موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

16. معلومات القطاع

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة لغرض اتخاذ القرارات الإستراتيجية.

فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات المجموعة المطلوب التقرير عنه:
- الاستثمار: يتضمن أنشطة المجموعة الخاصة بالتجارة في الأوراق المالية و الاستثمار.
- العقارات: يتضمن التجارة في العقارات و تطويرها و إدارتها.

16. معلومات القطاع (تتمة)

2024			
الإجمالي	العقارات	الاستثمار	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
977,733	834,280	143,453	إيرادات القطاع
(146,957)	(23,965)	(122,992)	مصروفات القطاع
830,776	810,315	20,461	نتائج القطاع
15,997,072	13,024,614	2,972,458	موجودات القطاع
307,501	10,094	297,407	مطلوبات القطاع
2023			
الإجمالي	العقارات	الاستثمار	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,334,996	5,332,788	2,208	إيرادات القطاع
(4,599,098)	(44,107)	(4,554,991)	مصروفات القطاع
735,898	5,288,681	(4,552,783)	نتائج القطاع
14,076,918	11,908,591	2,168,327	موجودات القطاع
397,915	6,464	391,451	مطلوبات القطاع

فيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات:

2024			
الإجمالي	سوريا	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,997,072	11,272,920	4,724,152	الموجودات
307,501	47	307,454	المطلوبات
2023			
الإجمالي	سوريا	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,076,918	9,416,317	4,660,601	الموجودات
397,915	93	397,822	المطلوبات

17. التطورات في الجمهورية العربية السورية

بلغت موجودات المجموعة الواقعة في الجمهورية العربية السورية 11,272,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 بما يمثل 70% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة (9,416,317 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 بما يمثل 67% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة).

قدرت إدارة المجموعة أن الأحداث الاقتصادية والسياسية المستقبلية من المستبعد أن يكون لها تأثير هام على القيم الدفترية لتلك الموجودات باستثناء الأثر الحالي، أخذاً في الاعتبار أن تلك الموجودات قد تم تسجيلها تقريباً بالقيمة العادلة والتي تعكس أثر الظروف الراهنة. بالإضافة إلى ذلك، ليست هناك قيود على التصرف في هذه الموجودات.

كما ترى إدارة المجموعة أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 "التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم الجامح" ليس له أثر مادي على البيانات المالية للشركات التابعة بالجمهورية العربية السورية أخذاً في الاعتبار ما تقدم، وأن غالبية الموجودات طويلة الأجل قد تم تحويلها وتسجيلها في هذه الشركات بما يعكس أثر التغيرات في أسعار العملة.

18. الجمعية العامة لمساهمين الشركة الأم
كما في تاريخ 21 مايو 2024، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم حيث تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. والموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح و بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

كما في تاريخ 11 مايو 2023، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم حيث تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. والموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح و بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

19. المخاطر المالية

المخاطر المالية

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

تعد مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق هي المخاطر الرئيسية التي تنشأ من الأدوات المالية للمجموعة. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية. لم يتم إجراء أي تغيير على أهداف وسياسات إدارة المخاطر خلال السنوات المنتهية 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023.

إن إدارة المجموعة هي المسؤولة الرئيسية عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر.

فئات الأدوات المالية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الموجودات المالية
2,112,794	2,914,774	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
100,321	108,943	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
413,091	428,912	النقد و النقد المعادل
		المطلوبات المالية
378,691	294,887	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

تراجع إدارة المجموعة وتوافق على سياسات إدارة هذه المخاطر الملخصة أدناه:

المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية مما يؤدي إلى خسارة مالية.

إن المجموعة لديها سياسات وإجراءات مطبقة للحد من حجم التعرض للمخاطر الائتمانية لأي طرف آخر وللمراقبة وتحصيل الأرصدة المدينة بانتظام. تحد المجموعة من مخاطر ائتمانيها فيما يتعلق بأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. بالإضافة إلى ذلك، تتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر. وبناءً على ذلك، فإن تعرض المجموعة للديون المعدومة يعتبر غير جوهري.

الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية

إن تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية من الموجودات المالية ينتج من عجز الطرف المقابل. حيث إن الأدوات المالية يتم تسجيلها بالقيمة العادلة، فهي تمثل أقصى انكشاف حالي للمخاطر الائتمانية ولكن ليس الحد الأقصى للانكشاف للمخاطر والذي قد يظهر في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. كان أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو القيمة الدفترية للموجودات المالية المبينة في بيان المركز المالي المجموع.

مخاطر انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتضمن الموجودات المالية المعرضة لانخفاض في القيمة "أرصدة لدى البنوك" و "ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

19. المخاطر المالية (تتمة)

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
تقوم المجموعة بتطبيق نهج مبسط يتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال استخدام مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدار فترة خسائر الائتمان المتوقعة لكافة الذمم والأرصدة المدينة الأخرى.

يتم تجميع الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المتبادل وتواريخ استحقاقها لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، ترى إدارة المجموعة أن معدلات خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى تمثل تقريب معقول للنتائج الفعلية لتعثر العملاء في الفترات اللاحقة.

يتم شطب المدينون عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. وتشتمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للتعافي، من بين أمور أخرى، كمثل على ذلك فشل العميل في الاشتراك في خطة سداد مع المجموعة، وعدم تقديم مدفوعات تعاقدية لفترة تجاوزت 365 يوماً.

تواصل المجموعة استخدام كلاً للتغييرين في فترة التأخير واحتمالية التعثر كمؤشر على الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان. كما قامت المجموعة بمراجعة المنهجيات والافتراضات المستخدمة مع الأخذ في الاعتبار إدراج المعلومات المستقبلية.

في حين أن الأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات صلة يخضعون أيضاً لمتطلبات خسائر الائتمان الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، إلا أن خسارة انخفاض القيمة ليست جوهرية.

ودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك
كذلك تخضع ودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك لمتطلبات خسائر الائتمان الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، حيث أن الأرصدة لدى البنوك مودعة لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي. بناءً عليه، ترى إدارة المجموعة أن خسارة الانخفاض في قيمة الأرصدة لدى البنوك غير جوهرية.

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئات الموجودات بتاريخ التقارير المالية هو كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
100,321	108,943	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
412,476	424,559	ودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك
512,797	533,502	

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 الاستثمارات القابلة للتسييل السريع مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

كما في 31 ديسمبر 2024 و2023، لم تكن القيمة الدفترية لمطلوبات المجموعة التي لها تاريخ استحقاق أقل من 12 شهراً مختلفة بشكل مادي عن أرقامها التعاقدية غير المخصومة.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية

2024		
المجموع	من 3 إلى 12 شهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	
294,887	294,887	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
294,887	294,887	

19. المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

2023		
المجموع	من 3 إلى 12 شهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	
378,691	378,691	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
378,691	378,691	

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل تغير سعر العملة الأجنبية ومعدل الربح وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

(i) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

(ii) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الأرباح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الأرباح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة غير معرضة لتلك المخاطر كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ حيث لا يوجد لديها موجودات أو مطلوبات تحمل فائدة متغيرة.

(iii) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتتبع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية، ومراقبتها بشكل مستمر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2024		
الأثر على بيان الدخل	التغير في سعر	الوصف
الشامل الآخر المجمع	أدوات الملكية	
(دينار كويتي)		
145,739	+ 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
145,739		الإجمالي
2023		
الأثر على بيان الدخل	التغير في سعر	الوصف
الشامل الآخر المجمع	أدوات الملكية	
(دينار كويتي)		
105,640	+ 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
105,640		الإجمالي

20. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام 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 متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا 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 البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

القيمة العادلة كما في				
		2023	2024	
أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة			
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:				
أسهم أجنبية مسعرة	الأول	1,311,496	2,073,225	
أسهم محلية غير مسعرة	الثاني	156,704	196,955	
أسهم أجنبية غير مسعرة	الثالث	550,642	550,642	
أسهم أجنبية غير مسعرة	الثالث	93,952	93,952	
الإجمالي		2,112,794	2,914,774	
موجودات غير مالية				
عقارات استثمارية	الثاني	7,499,962	8,593,693	

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى الثالث:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
648,302	644,594	الرصيد في بداية السنة
(3,708)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>644,594</u>	<u>644,594</u>	الرصيد في نهاية السنة