

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
9 - 50	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، 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 ملخص معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024، وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس اداء 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 لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### التأكيد على أمور

من دون التحفظ على رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (12) من البيانات المالية المجمعة المرفقة، والذي يوضح تفاصيل اتفاقية المجموعة مع أحد البنوك المحلية الرئيسية لإعادة جدولة مديوناتها القائمة والشروط المتعلقة بها. كما نشير إلى الإيضاح رقم (6) من البيانات المالية المجمعة المرفقة.

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. بالإضافة للأمر المذكور في فقرة التأكيد على أمر، لقد تم التعرف أيضاً على الأمر التالي والذي يعتبر من أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ 158,389,354 دينار كويتي (2023 : 158,326,076 دينار كويتي) تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات المحاسبية. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مستقلين مرخص لهم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسمة الدخل وفقاً للفترة المتبقية من عقود الإستئجار وطريقة أسعار السوق المقارنة، أخذين بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم وركزنا على مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة.

#### تأكيد | ضرائب | استشارات

### **معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024**

أن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة كما في 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة، لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة 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 من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

### **مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة**

إن إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي 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 للشركة الأم.

### **مسؤوليات مراقبي 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 دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء 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 بما يلي:

- 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 الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو محذوفات 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد 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 تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقبي 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 مراقبي 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 والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

اننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية 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.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأما قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها فيما عدا عدم تسديد الشركة الأم لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة كما هو مبين في إيضاح رقم (16 - ب).

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

دولة الكويت  
24 مارس 2025

د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 33

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2024  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاحات	الموجودات
<b>الموجودات المتداولة :</b>			
2,426,660	1,521,586		نقد في الصندوق ولدى البنوك
690,802	366,379	3	موجودات عقود
8,972,334	12,947,914	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,236,078	13,584,828	5	مستحق من أطراف ذات صلة
13,880,509	13,308,672	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
281,971	252,099		مخزون
39,488,354	41,981,478		مجموع الموجودات المتداولة
<b>الموجودات غير المتداولة :</b>			
3,000,000	2,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
796,886	329,129	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
45,851,185	51,426,513	8	إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
158,326,076	158,389,354	9	عقارات إستثمارية
1	1		موجودات غير ملموسة
7,388,615	6,787,826	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
215,362,763	218,932,823		مجموع الموجودات غير المتداولة
254,851,117	260,914,301		مجموع الموجودات
<b>المطلوبات المتداولة :</b>			
4,401,938	1,697,773	11	بنوك دائنة
4,481,088	1,476,144	12	قروض لأجل
817,919	798,539	14	أقساط عقود بيع مرابحة
3,482,500	3,257,500	15	إلتزامات عقود إيجار
175,194	1,235,455	3	مطلوبات عقود
20,408,282	23,883,137	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,145,508	1,213,926	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
34,912,429	33,562,474		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>المطلوبات غير المتداولة :</b>			
78,839,090	81,949,955	12	قروض لأجل
-	10,200,000	13	الترام مالي
300,000	136,365	14	أقساط عقود بيع مرابحة
52,469,155	52,210,432	15	إلتزامات عقود إيجار
3,181,699	2,926,394	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
134,789,944	147,423,146		مجموع المطلوبات غير المتداولة
169,702,373	180,985,620		مجموع المطلوبات
<b>حقوق الملكية :</b>			
26,500,000	26,500,000	18	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
9,274,504	9,274,504	19	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	20	احتياطي اختياري
(3,594,242)	-	21	أسهم الخزانة
(1,013,255)	(1,426,112)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,695,820	2,734,176		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(73,173)	(40,521)		أثر التغيرات في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
29,699,318	21,327,458		أرباح مرحلة
84,462,389	79,342,922		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
686,355	585,759		الحصص غير المسيطرة
85,148,744	79,928,681		مجموع حقوق الملكية
254,851,117	260,914,301		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

خالد خضير مشعان خضير مشعان  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

هيثم سليمان حمود الخالد  
رئيس مجلس الإدارة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاحات	
2,607,980	<b>2,332,102</b>	22	صافي إيرادات الإيجارات
724,589	<b>1,023,756</b>	23	صافي إيرادات المنتجات
(836,665)	<b>(740,285)</b>	24	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
13,979	-		توزيعات أرباح نقدية
17,321,361	<b>5,067,451</b>	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
16,599	-		أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
383,679	-		أرباح استبعاد شركات تابعة
-	<b>3,393</b>	أ - 8	أرباح استبعاد شركة زميلة
(4,011,307)	<b>(3,298,421)</b>	أ - 9	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
16,220,215	<b>4,387,996</b>		<b>مجموع ربح التشغيل</b>
(2,524,716)	<b>(2,559,261)</b>	25	مصروفات إدارية وعمومية
(26,006)	<b>(24,269)</b>		إستهلاكات وإطفاءات
(639,898)	<b>(153,604)</b>		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون
13,029,595	<b>1,650,862</b>		<b>ربح التشغيل</b>
(6,521,208)	<b>(7,473,963)</b>		مصاريف تمويلية
52,181	<b>65,929</b>		إيرادات أخرى
6,560,568	<b>(5,757,172)</b>		(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(59,768)	-	ب - 16	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(171,415)	-	2 - ث	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(68,566)	-	2 - خ	حصة الزكاة
6,260,819	<b>(5,757,172)</b>		<b>(خسارة) ربح السنة</b>
6,341,113	<b>(5,685,044)</b>		المتعلق بـ :
(80,294)	<b>(72,128)</b>		مساهمي الشركة الأم
6,260,819	<b>(5,757,172)</b>		الحصص غير المسيطرة
24.87	<b>(21.60)</b>	27	<b>(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.



شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاحات
6,260,819	(5,757,172)	(خسارة) ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
46,010	38,356	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(449,481)	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية عن استبعاد شركات تابعة
(52,240)	32,652	حصة المجموعة من التغير في الدخل شامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للشركات الزميلة
		8
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
(59,736)	(426,263)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(515,447)	(355,255)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
		7
5,745,372	(6,112,427)	مجموع (الخسارة الشاملة ) الدخل الشامل للسنة
		المتعلقة بـ :
5,825,666	(6,040,335)	مساهمي الشركة الأم
(80,294)	(72,092)	الحصص غير المسيطرة
5,745,372	(6,112,427)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2023	2024	إيضاحات
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :</b>		
6,560,568	(5,757,172)	(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
تسويات :		
(17,321,361)	(5,067,451)	8 الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
(16,599)	-	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
4,011,307	3,298,421	9 - أ خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
764,295	889,913	استهلاكات وإطفاءات
639,898	153,604	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون
(13,979)	-	توزيعات أرباح نقدية
(383,679)	-	أرباح استبعاد شركات تابعة
-	(3,393)	8 - أ أرباح استبعاد شركة زميلة
6,521,208	7,473,963	مصاريف تمويلية
(24,580)	(20,993)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
275,620	425,047	17 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,012,698	1,391,939	
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>		
218,844	1,459,365	صافي الحركة على موجودات ومطلوبات عقود
(339,874)	(3,172,759)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
138,981	124,623	مستحق من أطراف ذات صلة
1,012,832	807,263	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(8,278)	32,552	مخزون
729,491	3,123,321	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,764,694	3,766,304	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(203,219)	(676,069)	17 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(17,879)	16 - ب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
2,561,475	3,072,356	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :</b>		
1,382	41,494	7 المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(3,368,520)	(2,298,727)	9 - أ المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
61,300	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(413,571)	(450,966)	8 - ب المدفوع لإضافات استثمار في شركة محاصة
(490,412)	(303,338)	10 المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
64,005	35,207	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
13,979	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(4,131,837)	(2,976,330)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :</b>		
358,356	(2,704,165)	صافي الحركة على بنوك دائنة
5,657,734	10,305,921	صافي الحركة على قروض لأجل والتزام مالي
448,337	(183,015)	صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة
(3,257,500)	(3,257,500)	15 المدفوع للالتزامات عقود ايجار
(586)	(187)	توزيعات نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
98,940	68,418	صافي الحركة على المستحق إلى أطراف ذات صلة
(71,004)	(28,504)	توزيعات نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(5,802)	(44,130)	21 المدفوع لشراء أسهم الخزانة
-	964,998	21 المحصل من بيع أسهم الخزانة
(1,989,399)	(6,122,936)	مصاريف تمويلية مدفوعة
1,239,076	(1,001,100)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(331,286)	(905,074)	صافي النقص في نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,757,946	2,426,660	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
2,426,660	1,521,586	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم  
تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002، والتعديلات اللاحقة له، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 يونيو 2019.

اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 إبريل 2002 ، وأعلنت قيام الشركة الأم نهائياً.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت ، إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي :

- 1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها ، وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- 2- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج .
- 3- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- 4- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- 5- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 6- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 7- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- 8- تجارة المواد والمعدات الإنشائية .
- 9- القيام بأعمال مقاولات المباني بما يشمل المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والصحية والمساعد وأعمال تكييف الهواء والألمنيوم والمنجور والصحي للعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- 10- إستيراد المعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة الأم .
- 11- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- 12- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحق بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
- 13- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي) .
- 14- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT .
- 15- إستغلال الفوائض المالية والمتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة . ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري أو تشارك هذه الهيئات أو أن تلحقها بها .

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 مارس 2025. إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- السياسات المحاسبية الهامة  
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة 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 الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن تلك القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما 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 (ظ). إن المصادر الرئيسية للتقديرية غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

#### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2024، المتعلقة بالمجموعة وبياناتها 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 المحفوظ 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.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"  
تحدد التعديلات التي تمت على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) 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.
- 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 البيانات المالية المجمعة.

#### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية

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

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

- عرض فئات محددة 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 رقم 19 وهو معيار جديد 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 (18) 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 التعاقدية للأصول المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة.
  - توضيحات حول ما تمثل "ميزات 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.

#### 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.

ب- أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)	2023	2024	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
					1- شركة الأرجان الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - خالد خضير مشعان الخضير - ذ.م. وشركاتها التابعة التالية :
					1 - أ - شركة الأرجان الوطنية للمقاولات - ش.ش.و.
					1 - ب - شركة الأرجان لأحواض السباحة - ذ.م.
					1 - ج - شركة الأرجان للمعدات الثقيلة - ذ.م.
					1 - د - شركة الأرجان الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.
					2- شركة أرجانا للمنتجات والفنادق - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية :
					2 - أ - شركة فندق ومنتجع موفينيك البدع - الكويت - ذ.م.
					2 - ب - شركة جنان المتحدة العقارية - ش.ش.و.
					3- شركة الأرجان للاستثمار العقاري - ش.م.م.
					4- شركة الأرجان القابضة - ش.م.ك. (قابضة).
					5- شركة الأرجان العالمية العقارية المحدودة .
					6- شركة الأرجان للتطوير الزراعي - ذ.م.
					7- شركة الأرجان الخليجية للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
					8- شركة الأرجان لإدارة المشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
					9- شركة ظلال القرم العقارية - ذ.م. وشركاتها التابعة التالية :
					9-أ- شركة تلال القرم العقارية - ذ.م.
					9 - ب- شركة فلل البستان - ش.م.م.
					10-أ- شركة تلال القرم العقارية - ذ.م.
					11- شركة الدعم العقارية - ذ.م. وشركاتها التابعة التالية:
					11-أ- شركة الوطنية للأعمال الإنشائية - ش.م.م.
					12- شركة جنان المتحدة العقارية - ذ.م.
					13- شركة مشروع نسيم صلالة السكني - ذ.م.
					14- شركة الأرجان المغرب العقارية - ش.ش.و.
					14 - أ - شركة معارف لإدارة الأصول - ذ.م.
					14 - ب - شركة معارف للتطوير - ذ.م.
					15- شركة الأرجان لإدارة المرافق - ذ.م.
					16- شركة سينرجي للمعدات والمستلزمات الطبية - ذ.م.
					17- شركة سوا المتحدة لإدارة المطاعم - ذ.م.
					18 - شركة مركز جنان الترفيهي وثقافي وتدريب - ش.ش.و.
					19 - شركة الأرجان للتجهيزات الغذائية - ذ.م.
					20 - شركة أرجان للدعاية والإعلان - ذ.م.
					21 - شركة هيلث بلاس التجارية - ذ.م.
					22 - شركة الريادة العالمية القابضة - ش.ش.و. (قابضة)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- 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 عوائد الشركة المستثمر فيها .

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 لاعطائها 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 الى 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 .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة 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 . تحديداً، 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 . الأرباح أو الخسائر 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 لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعراف 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 للخصص غير المسيطرة .
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة 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 .

#### 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 تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.



**د - 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 الإتفاقيات التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية المجمع. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي، وتتوي السداد أما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد لدى البنوك، المدينين، موجودات عقود المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تسهيلات ائتمانية مختلفة، إلزامات عقود إيجار ودائنون.

**الموجودات المالية****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 بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

**تقييم نموذج الأعمال**

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتوليد 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.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة – اختبار 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 مراعاة القيمة الزمنية للنقود 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 المبدئي**

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. 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 (كلية أو جزئية) 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.

### فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الإقرار المبدئي ضمن التصنيفات التالية :

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

### 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، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الإقرار بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. 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 الفوائد على الفترة ذات الصلة.

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

إن النقد لدى البنوك ، المدينين التجاريين ، المستحق من أطراف ذات صلة وموجودات العقود تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

### 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 معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

### موجودات عقود

إن موجودات العقود تمثل حق المجموعة في المقابل الذي تم على أساسه تحويل البضائع وتأديه الخدمات للعميل، إذا قامت المجموعة بتحويل البضائع أو تأديه الخدمات للعميل قبل أن يقوم العميل بدفع المقابل أو قبل تاريخ استحقاق المبلغ ، فيتم الإقرار بموجودات العقود في حدود المبلغ المكتسب وفقاً للشروط التعاقدية.

يتم تقييم موجودات العقود بالإنخفاض في القيمة وفقاً للطريقة المبسطة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 9: الأدوات المالية.

### أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقر 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.

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 الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية 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 جزء 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.

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

## 2- 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 الفعلي 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 لموجودات العقود، المدينين 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.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على 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 للصناعات 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 تاريخ التقرير المالي.

يتحدد 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 المجموع.

## 3- المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنين 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 سعر الفائدة الفعلي.

### المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### أ. الدائنون

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين 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.

#### ب. الإقتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة ، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض . عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها ، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

#### أ- عقود بيع مرابحة

تتمثل عقود بيع مرابحة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقا لاتفاقية عقود بيع المرابحة . يدرج رصيد عقود بيع المرابحة باجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس توزيع نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المفروض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهريا، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

#### 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 حاليا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

#### هـ - مخزون

##### 1 - مواد في المخازن

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة 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 ضمن النشاط الاعتيادي مخصصا منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

إن تكلفة المنتجات الحيوية المحولة من الموجودات الحيوية هي قيمتها العادلة ناقصا مصاريفها البيعية في تاريخ الحصاد.

##### 2 - مخزون نباتات

يقيم مخزون النباتات بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها . إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هي السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصصا منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية ، إن وجدت.

#### و - عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف العقارات التي تم إقتناؤها 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 الملك الحر، 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 المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية والمخصوصة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصصا 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 والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

## ز - عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن 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 الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت 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 المجموعة 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 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 إعترااف القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج 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 تأجيله تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل على 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.

## ح - عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً المطالبات المرحلية. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

## ط - الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصاً منها أي انخفاض في القيمة لكل استثمار على حده من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر المجمع لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقضاء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقضاء يتم الإقرار بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها . إذا كانت تكلفة الإقضاء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة ، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة .

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار . فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة . يتم إدراج أي عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار .

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة ، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة . إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإقرار به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة .

ي-

#### الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة .

#### أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

#### ب. العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالاعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع إنتاجية العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من هذه المعاملات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

## ك- 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 الإقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات. تتم رسلة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا 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. 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 ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

%	مباني
5%	أثاث وتجهيزات فندقية
10%	برامج محاسبية
33.33%	ديكورات
20% - 25%	عدد وأدوات
10% - 20%	سيارات ومعدات
10% - 20%	أثاث وتجهيزات
25%	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع نمط المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

## ل- حق انتفاع أرض للتطوير

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات غير الملموسة الناشئة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال عندما يكون لديها الحق في إستغلال الموجودات والبنية التحتية محل الاتفاقيات. إن الأصل غير الملموس الناتج مقابل تشييد أو تجديد الخدمات المتعلقة بالموجودات محل إتفاقيات حقوق الاستغلال يتم قياسها بالقيمة العادلة عند الإعراف المبدئي.

لاحقا للإعتراف المبدئي، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالتكلفة، والتي تتضمن تكلفة الإقتراض، ناقصا للأرصدة التراكمية للإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة. إن العمر الافتراضي للموجودات غير الملموسة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال هو الفترة ما بين بداية احتساب العوائد الناتجة من استخدام الموجودات والبنية التحتية إلى نهاية فترة الاستغلال. يتم مراجعة طريقة الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها متى كان ذلك مناسبا.

## م- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض 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 ناقصا 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. يجب 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 الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

#### ن- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدولة التي تزاو الشركات التابعة نشاطها بها. 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.

#### س - توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لارادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة 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 المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمعة.

#### ع - رأس المال

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

#### ف - علاوة إصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

#### ص - أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزانة)، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات ومن ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

#### ق - 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 الإلتزامات التعاقدية في العقد - إن الإلتزام 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 إستحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
  - الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقد في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقد.
  - الخطوة الخامسة : الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالإلتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الإعتبار 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 التزامات الأداء 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 تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ، و للمجموعة 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 المهمة لملكية الأصل .
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية :

#### مبيعات البضاعة

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد ، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل ، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافة شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بالتزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكمال.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

#### تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود صيانة وتمديد ضمانات بأسعار ثابتة مع عملاء لفترات بحد أقصى سنة، ويتعين على العملاء الدفع مقدماً ويتم تحديد تواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد. يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى النسبة بين عدد ساعات خدمات الصيانة المقدمة في الفترة الحالية وإجمالي عدد تلك الساعات المتوقع تقديمها بموجب كل عقد.

#### عقود المقاولات

تتحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، أي نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تتحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، أوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند موافقة مالك العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها. عندما لا يكون من الممكن تقدير الإيراد من عقود المقاولات بصورة معقولة، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد. إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

#### إيرادات ومصاريف الفوائد

تحتسب إيرادات ومصاريف الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية. عندما يكون هناك انخفاض في قيمة المدينين، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية، ويتم الاستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد. إن إيرادات الفوائد للمدينين التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم الاعتراف بها إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقاً لمقتضيات الظروف.

#### توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

#### بيع عقارات تحت التطوير

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل السيطرة إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

#### إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

#### الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

#### المخصصات - ر

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة إلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة 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 لتسوية الإلتزام.

#### الالتزامات المحتملة المعترف بها في اندماج الأعمال

تقاس المطلوبات المحتملة المستحقة عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية كل فترة مالية لاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبدئي ناقصاً بالمبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى .

#### التزامات الضمان

يتم الاعتراف بمخصصات التكلفة المتوقعة للالتزامات الضمان في تاريخ بيع البضائع والخدمات ذات الصلة، وهي تمثل وفقاً لأفضل تقدير للإدارة المصاريف المطلوبة لتسوية التزام المجموعة.

#### العقود المثقلة بالالتزامات

إن العقد المثقل بالالتزامات هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب امتلاكها العقد) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقعة إستلامها بموجبه. وتعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للتخارج من العقد، وهي إما تكلفة الوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات الناشئة عن الفشل في الوفاء به، أيهما أقل.

إذا كان لدى المجموعة عقد متوقع خسارته، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على إنه مخصص. لكن قبل احتساب مخصص منفصل لعقد متوقع خسارته، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد.

لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

#### ش - تكاليف الاقتراض

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 للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد .

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ت - عقود الإيجار

##### 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 كعقود 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 .

#### (1) عقد الإيجار التمويلي:

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد 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 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.

#### أ- موجودات حق الاستخدام:

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

#### ب- مطلوبات عقد الإيجار:

تعترف المجموعة في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار بالتزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المستقبلية المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار. وتتضمن دفعات عقد الإيجار الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات عقد الإيجار على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد الإيجار. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي تقع فيها الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بدء مدة العقد، يتم زيادة قيمة التزامات عقد الإيجار كي تعكس تراكم الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة في جوهرها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل محل العقد.

#### ج- عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة:

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعدات (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 المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

#### ث - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجمعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لعدم وجود ربح ضريبي تحتسب الضريبة على أساسه.

#### خ - حصة الزكاة وضرائب الدخل

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد خصم حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة غير المجمعة 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 2024، لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

في عام 2021، اعتمد الإطار الشامل الذي وضعتة منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح وضع حل مكون من ركيزتين بهدف معالجة التحديات الضريبية الناشئة عن رقمنة الاقتصاد. وبموجب الركيزة الثانية، تكون الكيانات متعددة الجنسيات (مجموعة الكيانات متعددة الجنسيات) التي تتجاوز إيراداتها 750 مليون يورو ملزمة بسداد ضريبة دخل الشركات وفق الحد الأدنى لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة 15% في كل الدول التي تعمل بها. وقد انضمت الدول التي تعمل فيها المجموعة إلى الإطار الشامل.

إن إيرادات المجموعة في الوقت الحالي لم تتجاوز 750 مليون يورو، ولكنها قد تخضع للحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة إذا وصلت مجموع إيراداتها إلى الحد المذكور. وبتاريخ في 31 ديسمبر 2024، أصدرت دولة الكويت القانون رقم 157 لسنة 2024 ("القانون") الذي يفرض ضريبة الحد الأدنى التكميلية المحلية بدءاً من سنة 2025 على الكيانات التي تعد جزءاً من

مجموعات الكيانات متعددة الجنسيات التي تحقق إيرادات سنوية تبلغ 750 مليون يورو أو أكثر. وينص القانون على أنه يجب دفع ضريبة تكميلية على الدخل الخاضع للضريبة بمعدل يساوي الفرق بين نسبة الـ 15٪ ومعدل الضريبة الفعلي لكافة الكيانات المشاركة في مجموعة الكيانات متعددة الجنسيات العاملة داخل دولة الكويت. يتم حساب الدخل الخاضع للضريبة ومعدل الضريبة الفعلي وفقاً للأنحة التنفيذية التي ستصدر في غضون ستة أشهر من تاريخ صدور القانون.

#### د - 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. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع 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 كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية السنة 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 المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

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.

#### و - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد إلزام 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 إقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

#### ض - 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.

#### ظ - الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية المهمة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والإفتراضات والتي تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد 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:

#### 1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق 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 - ق) يتطلب آراء هامة.

#### 2 - تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

### 3 - تصنيف الأراضي

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

#### (أ) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل أو بيع الأراضي من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة ، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة .

#### (ب) 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 .

### 4 - مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

### 5 - تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، 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 إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

### 6 - الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة.

### 7 - تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها 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.

### 8 - تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

### 9 - عقود الإيجار

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 الإيجار (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

### ب - التقديرات والإفتراسات

إن الإفتراسات 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 :

#### 1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) 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.

## 2- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

ترجع 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.

## 3- العقود طويلة الأجل

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناءً على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حدة. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة. إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات. إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد.

## 4- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون

إن عملية تحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة 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 تكوين المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

## 5- 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. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الانشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الانشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

## 6- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

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

2. 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 وذلك وفقاً للعمر المتبقي من عقود الإيجار، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

3. تحاليل 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.

## 7- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

## 8- عقود الإيجار

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

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

### 3- موجودات (مطلوبات) العقود

2023	2024	
14,928,623	31,714,442	تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زائداً الأرباح المحققة
(14,338,334)	(32,583,518)	المطالبات المرحلية
590,289	(869,076)	
(74,681)	-	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
515,608	(869,076)	

والتي تتمثل في :

2023	2024	
690,802	366,379	موجودات عقود
(175,194)	(1,235,455)	مطلوبات عقود
515,608	(869,076)	

إن المبالغ المتعلقة بموجودات العقود هي أرصدة مستحقة من العملاء بموجب عقود المقاولات ، والتي تنتج من تحويل البضائع وتأدية الخدمات للعملاء ، وفقاً لشروط العقد عند إنجاز بعض الأعمال ذات الصلة بالأداء. تعترف المجموعة بموجودات العقود لأي عمل تم تنفيذه. يتم إعادة تصنيف أي مبلغ سبق الإقرار به كموجودات عقود إلى بند المدينون التجاريون في الوقت الذي يتم فيه إصدار الفواتير للعميل.

تقوم المجموعة بقياس مخصص لخسائر الانخفاض في قيمة موجودات العقود بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر العقد، مع الأخذ في الاعتبار التجربة التاريخية والآفاق المستقبلية لهذه الصناعة. إن موجودات العقود لم يتم إستحقاقها بعد في نهاية السنة.

(أ) إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024	
54,590	74,681	الرصيد في بداية السنة
30,000	-	المحمل خلال السنة
(9,909)	-	المستخدم خلال السنة
-	(74,681)	المحول إلى مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينون (إيضاح 4 - ب)
74,681	-	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها مقابل موجودات العقود طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):

#### خسائر الائتمان المتوقعة غير منخضة القيمة الائتمانية

2023	2024	
765,483	366,379	مجمل القيمة الدفترية لموجودات العقود
(74,681)	-	خسائر الائتمان المتوقعة
690,802	366,379	صافي موجودات عقود

### 4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
6,330,839	7,968,550	مدينون تجاريون (أ)
(2,794,199)	(2,867,465)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
3,536,640	5,101,085	صافي المدينين التجاريين
9,004	-	إيرادات مستحقة
(9,004)	-	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
-	-	صافي الإيرادات المستحقة
1,184,523	1,933,796	محجوز ضمان
(23,875)	(338)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
1,160,648	1,933,458	صافي محجوز الضمان
6,642,923	7,352,417	مصاريف ودفعات مدفوعة مقدماً
247,847	262,147	تأمينات مستردة
343,176	270,160	مدينون موظفون
41,100	28,647	عهد نقدية
11,972,334	14,947,914	

والتي تتمثل في :

2023	2024	
8,972,334	<b>12,947,914</b>	الجزء المتداول
3,000,000	<b>2,000,000</b>	الجزء غير المتداول
<b>11,972,334</b>	<b>14,947,914</b>	

- إن أرصدة المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان لا تحمل فائدة ، ويتم تسويتها خلال سنة.

**(أ) مدينون تجاريون :**

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هو كما يلي :

المجموع	انخفضت قيمتها	تأخر سدادها أكثر من سنة	لم يتأخر سدادها من 1 إلى 12 شهر	
<b>7,968,550</b>	<b>2,721,436</b>	<b>1,107,921</b>	<b>4,139,193</b>	<b>2024</b>
6,330,839	2,599,176	794,134	2,937,529	<b>2023</b>

كما في 31 ديسمبر 2024، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها مبلغ 1,107,921 دينار كويتي (2023) - 794,134 دينار كويتي). إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليست لهم سابقة في عدم السداد.

**(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة :**

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي :

2023	2024	
2,544,949	<b>2,827,078</b>	الرصيد في بداية السنة
-	<b>74,681</b>	المحول من مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات العقود
589,351	<b>51,264</b>	(إيضاح 3 - أ)
(307,222)	<b>(85,220)</b>	المحمل خلال السنة
<b>2,827,078</b>	<b>2,867,803</b>	المستخدم خلال السنة
		الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها للمدينين التجاريين والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الإئتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الإئتمانية	
<b>9,902,346</b>	<b>2,721,436</b>	<b>7,180,910</b>	<b>31 ديسمبر 2024</b>
<b>(2,867,803)</b>	<b>(2,721,436)</b>	<b>(146,367)</b>	مجمّل القيمة الدفترية
<b>7,034,543</b>	-	<b>7,034,543</b>	خسائر الائتمان المتوقعة
			صافي المدينون التجاريون والإيرادات
			المستحقة ومحجوز الضمان
	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الإئتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الإئتمانية	
<b>7,524,366</b>	<b>2,599,176</b>	<b>4,925,190</b>	<b>31 ديسمبر 2023</b>
<b>(2,827,078)</b>	<b>(2,599,176)</b>	<b>(227,902)</b>	مجمّل القيمة الدفترية
<b>4,697,288</b>	-	<b>4,697,288</b>	خسائر الائتمان المتوقعة
			صافي المدينون التجاريون والإيرادات
			المستحقة ومحجوز الضمان

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة  
 قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة ، شركة محاصة ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

**الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:**

المجموع		أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة وشركة محاصة	
2023	2024				
250,000	-	-	-	-	موجودات عقود
73,889	82,100	-	-	82,100	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,628,193	14,081,963	221,370	75,421	13,785,172	مستحق من أطراف ذات صلة
(392,115)	(497,135)	-	-	(497,135)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
13,236,078	13,584,828	221,370	75,421	13,288,037	صافي المستحق من أطراف ذات صلة
(1,497,813)	(514,165)	-	-	(514,165)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,145,508)	(1,213,926)	-	-	(1,213,926)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

**(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:**

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

2023	2024	
371,551	392,115	الرصيد في بداية السنة
20,564	105,020	المحمل خلال السنة
392,115	497,135	الرصيد في نهاية السنة

**المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:**

المجموع		شركات زميلة وشركة محاصة	
2023	2024		
355,247	331,841	331,841	إيرادات المشاريع
(15,000)	(17,750)	(17,750)	تكاليف إيجارات
(355,247)	(331,841)	(331,841)	تكاليف المشاريع
(128,370)	(68,000)	(68,000)	مصاريف إدارية وعمومية
(498,617)	(417,591)	(417,591)	إجمالي التكاليف

**مزايا أفراد الإدارة العليا**

2023	2024	
772,286	744,678	مزايا قصيرة الأجل
41,621	42,643	مكافأة نهاية الخدمة
15,000	15,000	مكافأة لجان - أعضاء مجلس إدارة غير مستقلين
23,000	23,000	مكافأة لجان - أعضاء مجلس إدارة مستقلين
851,907	825,321	

6- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2023	2024	
14,348,455	13,880,509	الرصيد في بداية السنة
219,349	209,695	إضافات
731,365	174,501	تكاليف إقتراض مرسله
(1,232,181)	(1,016,958)	استبعادات
(186,479)	60,925	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
13,880,509	13,308,672	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مما يلي :

2023	2024	
7,102,541	6,307,047	عقارات مطورة
6,777,968	7,001,625	عقارات قيد التطوير
13,880,509	13,308,672	

بلغت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً لمقيم مستقل مبلغ 31,431,825 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 – 14,347,248 دينار كويتي).

إن بعض العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 12,610,635 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023 – 10,817,002 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 12 – ب).

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بمبلغ 13,308,672 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 – 13,880,509 دينار كويتي) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة، ويوجد تنازلات منهم غير موثقة تفيد ملكية المجموعة لتلك العقارات.

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
 تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيما يلي:

2023	2024	غير مسعرة :
8,915	8,989	إستثمارات في محافظ مالية وعقارية
739,223	320,140	إستثمارات في صناديق إستثمارية وعقارية
48,748	-	أسهم ملكية بالقيمة العادلة
796,886	329,129	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2023	2024	
858,004	796,886	الرصيد في بداية السنة
(1,382)	(41,494)	استبعاات
(59,736)	(426,263)	التغير في القيمة العادلة
796,886	329,129	الرصيد في نهاية السنة

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، ببيع بعض أسهم الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مبلغ 41,494 دينار كويتي (2023 – 1,382 دينار كويتي)، وبناء على ذلك تم إقفال أثر التغير التراكمي في القيمة العادلة المتعلقة بالأسهم المباعة والبالغ 13,442 دينار كويتي كخسارة في الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع (2023 – 115,965 دينار كويتي).

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية :

2023	2024	العملة
48,748	-	دينار كويتي
8,915	8,989	دولار أمريكي
1	1	جنيه استرليني
739,222	320,139	يورو
796,886	329,129	

تم تقييم الموجودات المالية وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في إيضاح رقم 31.

8- إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة  
 تتمثل إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة فيما يلي:

2023	2024	
27,886,715	27,870,117	إستثمارات في شركات زميلة (أ)
17,964,470	23,556,396	إستثمار في شركة محاصة (ب)
45,851,185	51,426,513	

أ - استثمار في شركات زميلة:  
تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة فيما يلي :

المبلغ		نسبة الملكية %		النشاط الرئيسي	أسماء الشركات الزميلة
2023	2024	2023	2024	بلد التأسيس	
19,089,012	19,133,604	50	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للاستثمار - ذ.م.م.
1,080,897	1,076,350	25	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
2,238	2,238	10	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
					شركة عقار الخليجية للتجارة العامة
2,571,779	2,585,771	35	35	دولة الكويت	والمقاولات - ذ.م.م.
524,254	526,223	10	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. (i)
					شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة
24,752	-	25	25	سلطنة عمان	والمقاولات - ذ.م.م.
-	-	50	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان - بحرين - ذ.م.م. (ii)
4,519,436	4,456,820	28.48	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م. (iii)
				الإمارات	شركة ديجيتال أرينا تكنولوجيا - ذ.م.م.
44,556	49,478	25	25	العربية المتحدة	شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم
					وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية -
4,170	9,091	25	25	دولة الكويت	ذ.م.م.
				الإمارات	شركة الشبكات الرقمية الذكية - ذ.م.م.
25,621	30,542	25	25	العربية المتحدة	
27,886,715	27,870,117				

(i) قامت الشركة الأم بإدراج الاستثمار في شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - مملكة البحرين، والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كاستثمار في شركة زميلة حيث تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري للشركة الأم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة.

(ii) تجاوزت حصة الشركة الأم في خسائر شركة الأرجان بحرين - ذ.م.م. حصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة بمبلغ 152,712 دينار كويتي، وعليه فقد قامت الشركة الأم بتخفيض رصيد الاستثمار إلى صفر دينار كويتي. لم يتم تكوين مخصص لأية خسائر إضافية لعدم وجود أية التزامات قانونية على الشركة الأم لتحمل أو سداد أية مبالغ نيابة عن الشركة الزميلة.

(iii) إن الحصص المملوكة للشركة الأم في رأس مال شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م. مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم (إيضاح 12 - أ). تقوم الشركة الأم بتحميل جزء من أعباء التمويل الخاصة بها على تلك الشركة الزميلة بمبلغ 554,877 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023 - 521,210 دينار كويتي).

إن الحركة على استثمارات في شركات زميلة خلال السنة هي كما يلي :

2023	2024	الرصيد في بداية السنة
27,807,825	27,886,715	إضافات
7,830	-	استبعادات
-	(24,406)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
106,789	(73,509)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
16,511	48,665	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)
(52,240)	32,652	للشركات الزميلة
27,886,715	27,870,117	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم تصفية الشركة الزميلة - شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م. - سلطنة عمان، نتج عن ذلك ربح بمبلغ 3,393 دينار كويتي تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة الحالية، لم ينتج عن عملية التصفية أثر على بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة الحالية لعدم استلام المجموعة أي دفعات من عملية التصفية حتى تاريخه.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
 31 ديسمبر 2024  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أ - أ - تتلخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة المادية للمجموعة فيما يلي :

ملخص بيان المركز المالي:

شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.ج.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.ج.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.ج.		شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.ج.	
2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
<b>الموجودات :</b>							
29,120,547	29,535,214	15,881,816	17,843,687	5,010,428	5,259,786	2,912,661	2,916,691
-	-	-	-	-	-	52,285,809	53,708,272
29,120,547	29,535,214	15,881,816	17,843,687	5,010,428	5,259,786	55,198,470	56,624,963
<b>المطلوبات :</b>							
13,251,741	13,886,268	8,533,876	10,455,770	686,840	954,386	2,450,803	1,986,479
-	-	-	-	-	-	14,569,643	16,371,276
13,251,741	13,886,268	8,533,876	10,455,770	686,840	954,386	17,020,446	18,357,755
<b>صافي الموجودات</b>							
15,868,806	15,648,946	7,347,940	7,387,917	4,323,588	4,305,400	38,178,024	38,267,208
%28.48	%28.48	%35	%35	%25	%25	%50	%50
<b>القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الإستثمار</b>							
4,519,436	4,456,820	2,571,779	2,585,771	1,080,897	1,076,350	19,089,012	19,133,604

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والدخل الشامل الآخر:

شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.ج.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.ج.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.ج.		شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.ج.	
2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
-	207,500	390	1,202	727,856	17	877,198	696,261
(25,642)	(218,258)	(54,649)	(53,493)	181,964	(19,606)	70,614	(20,255)
-	-	(10,217)	(15,845)	-	-	(110)	-
(7,303)	(62,160)	(15,551)	(18,723)	45,491	(4,902)	35,252	(10,127)
(11,643)	35	(140,083)	93,471	-	-	212	(146)
(37,285)	(218,223)	(194,732)	39,978	181,964	(19,606)	70,826	(20,401)

أ - ب - معلومات مالية إجمالية فيما يتعلق بالشركات الزميلة غير المادية للمجموعة :

2023	2024	القيمة الدفترية لحصة في الإستثمار في الشركات الزميلة
625,591	617,572	الحصة من نتائج الأعمال
48,900	17,903	الحصة من الدخل الشامل الآخر للسنة
29	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
48,929	17,903	

ب - إستثمار في شركة محاصة :

المبلغ	نسبة الملكية %	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة المحاصة
2023	2024	2023	2024	شركة جي تو المتحدة للمقاولات العامة والمباني - ذ.م.ج.
17,964,470	23,556,396	%55	%55	تطوير عقاري
				الكويت

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024	الرصيد في بداية السنة
336,327	17,964,470	إضافات
413,571	450,966	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
17,214,572	5,140,960	الرصيد في نهاية السنة
17,964,470	23,556,396	



تتلخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة المحاصة فيما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

2023	2024	
		الموجودات:
209,172	333,322	موجودات متداولة
53,621,821	81,324,991	موجودات غير متداولة
53,830,993	81,658,313	مجموع الموجودات
		المطلوبات:
262,036	6,464,156	مطلوبات متداولة
20,906,284	32,364,346	مطلوبات غير متداولة
21,168,320	38,828,502	مجموع المطلوبات
32,662,673	42,829,811	صافي الموجودات
55%	55%	نسبة ملكية المجموعة
17,964,470	23,556,396	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الاستثمار

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2023	2024	
31,299,221	9,347,200	ربح السنة *
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
31,299,221	9,347,200	مجموع الدخل الشامل للسنة
17,214,572	5,140,960	الحصة من نتائج الأعمال

\* يتضمن ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لشركة المحاصة مبلغ 9,757,071 ديناراً كويتياً (2023 - 31,635,788 دينار كويتي) يمثل أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقارها الإستثماري، وتبلغ حصة الشركة الأم من تلك الأرباح مبلغ وقدره 5,366,389 ديناراً كويتياً (2023 - 17,399,683 دينار كويتي) تم إدراجه ضمن حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

9- عقارات استثمارية  
تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي:

2023	2024	
104,871,456	105,451,098	عقارات استثمارية
53,454,620	52,938,256	أصول حق الإستخدام
158,326,076	158,389,354	إجمالي العقارات الإستثمارية (أ)
(55,951,655)	(55,467,932)	إلتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح 15)
102,374,421	102,921,422	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (ب)

أ- إن الحركة خلال السنة على العقارات الاستثمارية هي كما يلي :

أصول حق إستخدام				
مباني مقامة على أراضي مستأجرة	مباني مقامة على أراضي ملك حر	مباني مقامة على أراضي مستأجرة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة	
101,813,941	188,823	55,985,988	الإجمالي	الرصيد في 1 يناير 2023
3,368,520	-	-	157,988,752	إضافات
-	(44,701)	-	3,368,520	إستبعادات
1,024,812	-	-	(44,701)	تكاليف اقتراض مرسلة
(1,451,234)	(28,705)	(2,531,368)	1,024,812	التغير في القيمة العادلة
104,756,039	115,417	53,454,620	(4,011,307)	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
2,298,727	-	-	158,326,076	إضافات
1,062,972	-	-	2,298,727	تكاليف اقتراض مرسلة
(2,782,057)	-	(516,364)	1,062,972	التغير في القيمة العادلة
105,335,681	115,417	52,938,256	(3,298,421)	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
			158,389,354	

- تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة عادلة 80,158,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 - 84,372,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض لأجل (إيضاح 12 - أ).

- تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة عادلة 17,717,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 يعد ضمن اتفاقية تسهيلات بنكية تم توقيعها مع أحد البنوك المحلية الرئيسية الدائنة للمجموعة والتي تم بموجبها الحصول على تمويل إضافي مبالغ 10.5 مليون دينار كويتي وذلك مقابل التنازل عن حق تخصيص قسيمة ذلك العقار الكائن في المنطقة الحرة - بدولة الكويت لصالح البنك الدائن مع إحتفاظ الشركة الأم بحق استرداد حق التخصيص خلال مدة 30 شهراً. وعليه، تم الإحتفاظ بإدراج العقار الإستثماري ضمن بند العقارات الإستثمارية في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 13).

ب- يبين الجدول التالي تحليل العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2023	2024	مستوى قياس القيمة العادلة	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
104,756,039	105,335,681	الثالث	طريقة رسملة الدخل	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
53,454,620	52,938,256	الثالث	طريقة رسملة الدخل	أصول حق إستخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة
115,417	115,417	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي ملك حر
158,326,076	158,389,354			إجمالي العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة
(55,951,655)	(55,467,932)			إلتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح 15)
102,374,421	102,921,422			القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

- قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الإستثمارية.

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بإستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام، قام المقيمون بإستخدام طريقة رسملة الدخل ومبيعات السوق المقارنة، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام وذلك وفقاً للعمر المتبقي من عقود الإستئجار.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
**31 ديسمبر 2024**  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10- ممتلكات وعقارات ومعدات

التكلفة :	مباني	أثاث وتجهيزات فندقية	برامج محاسبة	ديكورات	عدد وأدوات	سيارات ومعدات	أثاث وتجهيزات	أعمال تحت التنفيذ	المجموع
في 1 يناير 2023	120,767	5,991,344	334,645	540,721	2,503,045	758,388	1,722,951	3,991,619	15,963,480
المحول من أعمال تحت التنفيذ	-	2,792,387	-	-	-	-	1,199,232	(3,991,619)	-
إضافات	-	187,069	-	35,278	853,155	13,088	120,886	-	1,209,476
إستبعادات	-	(83,080)	-	-	-	(38,244)	(2,149)	-	(123,473)
في 31 ديسمبر 2023	120,767	8,887,720	334,645	575,999	3,356,200	733,232	3,040,920	-	17,049,483
إضافات	-	9,101	5,318	792	256,761	24,742	6,624	-	303,338
إستبعادات	-	-	-	-	(47,493)	(218,671)	(111,869)	-	(378,033)
في 31 ديسمبر 2024	120,767	8,896,821	339,963	576,791	3,565,468	539,303	2,935,675	-	16,974,788
الاستهلاك المتراكم :									
في 1 يناير 2023	20,107	5,109,263	319,723	472,685	1,670,368	736,691	651,784	-	8,980,621
المحمل على السنة	4,730	290,035	5,892	10,059	187,599	15,516	250,464	-	764,295
المتعلق بالإستبعادات	-	(46,207)	-	-	-	(37,007)	(834)	-	(84,048)
في 31 ديسمبر 2023	24,837	5,353,091	325,615	482,744	1,857,967	715,200	901,414	-	9,660,868
المحمل على السنة	4,872	73,720	7,519	8,736	523,087	9,351	262,628	-	889,913
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	(4,852)	(21,180)	(213,756)	(124,031)	-	(363,819)
في 31 ديسمبر 2024	29,709	5,426,811	333,134	486,628	2,359,874	510,795	1,040,011	-	10,186,962
صافي القيمة الدفترية :									
في 31 ديسمبر 2024	91,058	3,470,010	6,829	90,163	1,205,594	28,508	1,895,664	-	6,787,826
في 31 ديسمبر 2023	95,930	3,534,629	9,030	93,255	1,498,233	18,032	2,139,506	-	7,388,615

تم توزيع الإستهلاك المحمل على السنة كما يلي :

2023	2024	
427,069	521,362	تكاليف المشاريع والأنشطة الأخرى
887	357	تكاليف الإيجارات
310,333	343,925	تكاليف المنتجات
26,006	24,269	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
764,295	889,913	

11- بنوك دائنة

المبلغ	2023	2024	تاريخ الاستحقاق
أ. تسهيلات سحب على المكشوف من بنوك محلية تحمل فائدة تتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	3,651,938	1,599,773	عند الطلب
ب. أوراق دفع من بنك محلي تحمل فائدة بواقع 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	750,000	98,000	تستحق على دفعات آخرها في 15 أبريل 2024
	4,401,938	1,697,773	

- إن التسهيلات المصرفية المذكورة أعلاه ممنوحة للمجموعة بدون ضمان.
- قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بسداد مبلغ 2,250,000 دينار كويتي من رصيد التسهيلات المصرفية المذكورة أعلاه إيضاح (12 - أ).

12- قروض لأجل

2023	2024	
		<b>الجزء الجاري</b>
3,500,000	-	أ- قرض ممنوح من بنك محلي يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
873,019	976,144	ب - قروض ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 6% و 6.75% سنوياً.
-	500,000	د - قرض ممنوح من بنك محلي يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
108,069	-	ج - قرض ممنوح من بنك محلي يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
4,481,088	1,476,144	
		<b>الجزء غير الجاري</b>
76,999,702	80,500,000	(أ) قرض ممنوح من بنك محلي يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
1,839,388	1,449,955	(ب) قروض ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 6% و 6.75% سنوياً.
78,839,090	81,949,955	
83,320,178	83,426,099	

تتمثل القروض لأجل المذكورة أعلاه فيما يلي :

- أ. قرض بنكي مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية بقيمة 80,500,000 دينار كويتي، بفائدة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. حيث أنه بتاريخ 14 أكتوبر 2024، تم توقيع اتفاقية إعادة جدولة مديونيات مع البنك الدائن الرئيسي للمجموعة، والذي تم بموجبها الحصول على تمويل إضافي بمبلغ 10.5 مليون دينار كويتي، وذلك مقابل التنازل عن حق تخصيص القسيمة الكائنة في المنطقة الحرة - دولة الكويت لصالح البنك الدائن مع احتفاظ الشركة الأم بحق استرداد حق تخصيص العقار خلال مدة 30 شهراً ينتهي في أبريل 2027 (إيضاح 13)، والدرج ضمن بند العقارات الإستثمارية (إيضاح 9)، وبموجب تلك الاتفاقية تم الموافقة على ما يلي:

- 1- تخفيض سعر الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من البنك الدائن من 2.5% إلى 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وذلك اعتباراً من شهر ديسمبر 2024.
- 2- إعفاء الشركة الأم من الوعد برهن حق تخصيص بعض القسائم في المنطقة الحرة تبلغ بقيمة 4,931,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، لتصبح تلك القسائم خالية من أي رهونات.
- 3- تأجيل سداد أقساط قروض بمبلغ 5 مليون دينار كويتي إلى تاريخ سبتمبر 2028، على أن يسدد رصيد باقي المديونية البالغ 75.5 مليون دينار كويتي في موعد أقصاه سبتمبر 2029.
- 4- سداد مبلغ 2.250 مليون دينار كويتي من أصل رصيد المديونية الممنوحة للشركة الأم (إيضاح 11).

- 5- تغطية الفوائد المستحقة بمبلغ 5.5 مليون دينار كويتي.
- 6- تعهد الشركة الأم بالقيام بإجراءات زيادة رأسمالها بمبلغ 5 مليون دينار كويتي خلال موعد أقصاه 30 يونيو 2025 .
- 7- تعهد الشركة الأم بخفض مديونيتها المتبقية بنسبة 21% تقريبا خلال الخمس سنوات القادمة، وذلك باستخدام متحصلات عمليات البيع لبعض الموجودات المملوكة للمجموعة.
- وذلك مقابل الضمانات التالية :
- رهن جميع أسهم رأس مال الشركة التابعة "شركة أرجان للمنتجات والفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)" والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
  - رهن جميع حصص رأس مال الشركة التابعة "شركة جنان المتحدة العقارية - ش.ش.و." والمملوكة بالكامل للشركة التابعة شركة أرجان للمنتجات والفنادق - ش.م.ك. (مقفلة).
  - رهن وود برهن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة عادلة 80,158,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 - 84,372,000 دينار كويتي) (إيضاح 9 - أ).
  - رهن الحصص المملوكة للشركة الأم في الشركة الزميلة "شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م." بقيمة 4,456,820 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 - 4,519,436 دينار كويتي) (إيضاح 8).
  - حوالة حق على إيرادات بعض المشاريع.

ب - قروض بنكية مضمونة ممنوحة لشركة تابعة بسلطنة عمان لتمويل تطوير المشاريع المملوكة للشركة التابعة. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بمعدل فائدة سنوي 6.75%، وهذه القروض ممنوحة مقابل رهن الأراضي والمباني المقامة على تلك المشاريع بقيمة 12,610,635 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 - 10,817,002 دينار كويتي)، (إيضاح 6)، بالإضافة إلى حوالة حق على إيرادات تلك المشاريع، على أن تستحق تلك القروض السداد على دفعات آخرها بتاريخ 31 مارس 2028.

د - قرض ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية غير مضمون، ويستحق السداد على دفعات آخرها في تاريخ 30 ديسمبر 2025.

ج - قرض ممنوح لشركة تابعة من أحد البنوك المحلية ومضمون بكفالة التضامنية للشركة الأم وحوالات حق عن إيرادات بعض المشاريع، ويستحق السداد على دفعات آخرها في تاريخ 30 مارس 2024. وتم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 سداد مبلغ القرض.

إن بعض القروض الممنوحة لشركات زميلة مضمونة بكفالة الشركة الأم.

قام مجلس إدارة المجموعة بتقييم تأثير إعادة جدولة الديون ضمن عملية تقييم استمرارية المجموعة. وقد ساهم تأجيل سداد الديون إلى عامي 2028 و 2029 (بند - أ أعلاه) في تخفيف المخاطر الفورية المرتبطة بالسيولة، مما عزز قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة أعمالها.

وفي إطار تعزيز الربحية والتدفقات النقدية، نفذت المجموعة عدة مبادرات لخفض التكاليف والتخارج من بعض الأصول من ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. ومن المتوقع أن تسهم هذه التدابير في تحسين المركز المالي للمجموعة وتعزيز قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المستقبلية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، استناداً إلى توقعات المجموعة بمواصلة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها في السياق العادي للأعمال.

### 13- التزام مالي

2023	2024	
-	10,500,000	إجمالي مبلغ الالتزام المالي
-	(300,000)	يخصم : رسوم ارتباط غير مطفأة (أ)
-	10,200,000	إجمالي الالتزام المالي

بتاريخ 14 أكتوبر 2024، أبرمت الشركة الأم عقد إعادة جدولة مديونية مع أحد البنوك المحلية الرئيسية الدائنة للمجموعة، تم بموجبها (ضمن شروط وضمانات مفصّل عنها في إيضاح رقم 12) حصول الشركة الأم على تمويل بمبلغ 10.5 مليون دينار كويتي مقابل نقل ملكية أحد العقارات الاستثمارية الواقعة في المنطقة التجارية الحرة بدولة الكويت إلى البنك الدائن، والذي تم بتاريخ 23 ديسمبر 2024 لدى الجهات الرسمية، مع احتفاظ الشركة الأم بخيار إعادة شراء العقار خلال فترة 30 شهراً، بسعر 6% سنوياً فوق مبلغ التمويل الممنوح للشركة الأم، وبعد انقضاء مدة خيار إعادة الشراء، تنتقل ملكية العقار بالكامل إلى البنك الدائن ما لم يتم تنفيذ خيار إعادة الشراء.

نظراً لأن الشركة الأم لا تزال تحتفظ بالمخاطر والمزايا الاقتصادية للعقار خلال فترة خيار إعادة الشراء، مقابل تكلفة حيازة بمبلغ 50 ألف دينار كويتي تدفع سنوياً للبنك الدائن خلال فترة خيار إعادة الشراء، تم المحاسبة عن تلك العملية كإتفاقية تمويل حيث لا تمثل المعاملة عملية بيعاً حقيقياً وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15، ولكن هي عملية ترتيب مالي ضمن اتفاقية التمويل.

بلغت القيمة العادلة للعقار الاستثماري المشار إليه مبلغ 17,717,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، بناءً على تقييم من مقيمين مستقلين (إيضاح 9).

(أ) تمثل رسوم مرتبطة بشكل مباشر بالالتزام المالي، وعليه فقد تم خصمها من رصيد الالتزام المالي وفقاً لمعيار IAS 32.

### 14- أقساط عقود بيوع مرابحة

2023	2024	
880,985	841,992	إجمالي أقساط عقود بيوع مرابحة قصيرة الأجل
(63,066)	(43,453)	يخصم : تكاليف تمويل مستقبلية قصيرة الأجل
817,919	798,539	صافي أقساط عقود بيوع مرابحة قصيرة الأجل
370,084	168,220	إجمالي أقساط عقود بيوع مرابحة طويلة الأجل
(70,084)	(31,855)	يخصم : تكاليف تمويل مستقبلية طويلة الأجل
300,000	136,365	صافي أقساط عقود بيوع مرابحة طويلة الأجل

إن عقود بيوع المرابحة تم الحصول عليها من بعض المؤسسات المالية المحلية، ويتم سدادها على دفعات شهرية يستحق آخرها بتاريخ 6 أكتوبر 2026.

### 15- التزامات عقود إيجار

إن الحركة على التزامات عقود إيجار خلال السنة كانت كما يلي:

2023	2024	
56,411,927	55,951,655	الرصيد في بداية السنة
2,797,228	2,773,777	مصاريف تمويلية
(3,257,500)	(3,257,500)	المدفوع خلال السنة
55,951,655	55,467,932	الرصيد في نهاية السنة
3,482,500	3,257,500	والتي تتمثل في:
52,469,155	52,210,432	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
55,951,655	55,467,932	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل

- إن إلتزامات عقود الإيجار تتعلق بعقارات استثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة (إيضاح 9).
- إن متوسط عمر عقود الإيجار 25 سنة، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي 5 % للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 5%) تم تثبيت سعر الفائدة عن تاريخ التعاقد، وعليه فإن المجموعة تتعرض لمخاطر القيمة العادلة كما هو وارد في إيضاح رقم 31.

16- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2023	2024	
4,903,618	8,387,846	دائنون تجاريون (أ)
4,514,594	2,874,896	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
5,756,242	6,024,429	مصاريف مستحقة
1,086,398	2,128,868	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
1,033,512	1,306,587	تأمين إيجارات
539,987	447,843	مخصص صيانة مشاريع منتهية
499,341	483,973	مخصص ضرائب
1,095,217	1,113,222	إجازات موظفين مستحقة
331,711	485,877	موظفون دائنون
118,393	118,206	دائنو توزيعات نقدية
81,693	81,693	حصة الزكاة المستحقة
233,392	215,513	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة (ب)
214,184	214,184	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
20,408,282	23,883,137	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد.

(ب) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة :

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة 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.

إن الحركة على الرصيد المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي هي كما يلي:

2023	2024	
173,624	233,392	الرصيد في بداية السنة
59,768	-	المستقطع من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
-	(17,879)	المدفوع خلال السنة
233,392	215,513	الرصيد في نهاية السنة

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة الحالية لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

17- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2023	2024	
3,102,999	3,181,699	الرصيد في بداية السنة
275,620	425,047	المحمل خلال السنة
(203,219)	(676,069)	المدفوع خلال السنة
6,299	(4,283)	المحول من طرف ذي صلة
3,181,699	2,926,394	الرصيد في نهاية السنة

18- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 26,500,000 دينار كويتي ، مقسماً إلى 265,000,000 سهم ، قيمة كل سهم 100 فلس كويتي (2023 - 26,500,000 دينار كويتي ، مقسماً إلى 265,000,000 سهم ، قيمة كل سهم 100 فلس كويتي) وجميعها أسهم نقدية.

#### 19- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي الإجباري عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاجباري نظراً لتكبد خسائر خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين، وإنما يجوز إستعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% (خمس بالمائة) في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري على نصف رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم أن تقرر إستعمال ما زاد عن هذا الحد في الوجوه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها.

#### 20- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس إدارة الشركة الأم، وتوافق عليها الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري نظراً لتكبد خسائر خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

#### 21- أسهم الخزانة

2023	2024	
9,988,119	-	عدد الأسهم
3.7691%	-	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
799,050	-	القيمة السوقية (دينار كويتي)
(3,594,242)	-	التكلفة (دينار كويتي)

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت الشركة الأم ببيع أسهم الخزانة، وتم احتساب نتائج البيع كما يلي:

2024	
(3,594,242)	التكلفة في بداية السنة
(44,130)	إضافات
(3,638,372)	الإجمالي
964,998	يخصم : المحصل من بيع أسهم الخزانة
(2,673,374)	خسارة بيع أسهم خزانة إدراجت ضمن الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

#### 22- صافي إيرادات الإيجارات

2023	2024	
3,874,109	3,768,066	إيرادات الإيجارات
(1,266,129)	(1,435,964)	تكاليف الإيجارات
2,607,980	2,332,102	

#### 23- صافي إيرادات المنتجات

2023	2024	
7,173,847	6,997,118	إيرادات المنتجات
(6,449,258)	(5,973,362)	تكاليف المنتجات
724,589	1,023,756	

#### 24- صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى

2023	2024	
10,451,818	13,959,512	إيرادات مشاريع التطوير والمقاولات
(9,848,636)	(13,612,414)	تكاليف مشاريع التطوير والمقاولات
603,182	347,098	
1,904,468	2,080,212	إيرادات الأنشطة الطبية والرياضية والتعليمية
(3,344,315)	(3,167,595)	تكاليف الأنشطة الطبية والرياضية والتعليمية
(1,439,847)	(1,087,383)	
(836,665)	(740,285)	



25- مصروفات إدارية وعمومية

2023	2024	الرواتب والأجور وملحقاتها مصروفات أخرى
1,105,080	1,415,019	
1,419,636	1,144,242	
2,524,716	2,559,261	

26- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2025، بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن هذه التوصية خاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها.

أقرت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 14 مايو 2024، عدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

27- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة (خسارة) ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد المتوسط المرجح لأسهم الخزنة). لا يوجد أسهم مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024	(خسارة) ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
6,341,113	(5,685,044)	
عدد الأسهم القائمة :		
265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
(9,987,606)	(1,780,082)	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزنة
255,012,394	263,219,918	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم		
24.87	(21.60)	(فلس)

28- الأرباح الموزعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 14 مايو 2024، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

29- توزيعات أرباح مقترحة

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2025، بإصدار أسهم منحة بعدد 26,500,000 سهم بنسبة 10 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

30- تحليل القطاعات  
أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط الاستثمار العقاري ، نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات، وذلك كما يلي:

الإجمالي		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	
42,486,379	<b>34,507,040</b>	9,481,666	<b>9,198,230</b>	8,710,276	<b>12,295,003</b>	24,294,437	<b>13,013,807</b>	الإيرادات
(36,225,560)	<b>(40,264,212)</b>	(10,692,635)	<b>(11,362,752)</b>	(8,138,976)	<b>(11,827,186)</b>	(17,393,949)	<b>(17,074,274)</b>	المصروفات
6,260,819	<b>(5,757,172)</b>	(1,210,969)	<b>(2,164,522)</b>	571,300	<b>467,817</b>	6,900,488	<b>(4,060,467)</b>	(خسارة) ربح السنة
254,851,117	<b>260,914,301</b>	101,998,841	<b>113,390,864</b>	10,741,576	<b>13,401,636</b>	142,110,700	<b>134,121,801</b>	إجمالي الموجودات
(169,702,373)	<b>(180,985,620)</b>	(38,829,290)	<b>(55,258,685)</b>	(7,403,445)	<b>(9,089,300)</b>	(123,469,638)	<b>(116,637,635)</b>	إجمالي المطلوبات
85,148,744	<b>79,928,681</b>	63,169,551	<b>58,132,179</b>	3,338,131	<b>4,312,336</b>	18,641,062	<b>17,484,166</b>	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :  
تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :

الإجمالي		خارج الكويت		داخل الكويت		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
42,486,379	<b>34,507,040</b>	1,850,382	<b>830,846</b>	40,635,997	<b>33,676,194</b>	الإيرادات
(36,225,560)	<b>(40,264,212)</b>	(1,605,100)	<b>(1,209,266)</b>	(34,620,460)	<b>(39,054,946)</b>	المصروفات
6,260,819	<b>(5,757,172)</b>	245,282	<b>(378,420)</b>	6,015,537	<b>(5,378,752)</b>	(خسارة) ربح السنة
254,851,117	<b>260,914,301</b>	56,561,349	<b>43,860,161</b>	198,289,768	<b>217,054,140</b>	إجمالي الموجودات
(169,702,373)	<b>(180,985,620)</b>	(5,885,211)	<b>(2,104,721)</b>	(163,817,162)	<b>(178,880,899)</b>	إجمالي المطلوبات
85,148,744	<b>79,928,681</b>	50,676,138	<b>41,755,440</b>	34,472,606	<b>38,173,241</b>	صافي الموجودات

## 31- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد لدى البنوك، مدينون، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات (مطلوبات) عقود، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تسهيلات ائتمانية مختلفة، إلتزامات عقود إيجار، ودائنون. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه :

## (أ) مخاطر سعر الفائدة :

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي تم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق المطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض. ليس هناك تأثير على حقوق ملكية الشركة الأم .

البيان	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	2024	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
إجمالي التسهيلات الائتمانية	± 50 نقطة أساس	96,258,776	± 481,294
البيان	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	2023	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
إجمالي التسهيلات الائتمانية	± 50 نقطة أساس	88,840,035	± 444,200

يعتمد الجدول أعلاه على الافتراضات المرتبطة بأرصدة البنوك الدائنة والقروض القائمة كما في 31 ديسمبر 2024، و 31 ديسمبر 2023، وحساسية التغير في معدلات أسعار الفائدة .

## (ب) مخاطر الائتمان :

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد لدى البنوك والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

## مدينون تجاريون ومحجوز ضمان وموجودات عقود

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقيد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لجميع المدينين التجاريين ومحجوز الضمان وموجودات العقود، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينين التجاريين وموجودات العقود على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 48 شهر السابقة أو تقادم العملاء على مدى 1 إلى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2024 و 1 يناير 2024 على التوالي 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.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال أكثر من 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنها تعتبر إئتمان انخفضت قيمته.

وعلى هذا الأساس، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين وموجودات العقود ومحجوز ضمان تم تحديدها كما بالإيضاحات (3 و 4).

## نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد لدى البنوك 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 المبدي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك، المدينين، موجودات العقود والمستحق من أطراف ذات صلة.

## (ج) مخاطر العملات 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 العملات الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات 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 بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في سعر صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي :

2024			
البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع
دينار بحريني	± 5%	± 19,606	± 932,503
ريال عماني	± 5%	-	± 990,525
دولار أمريكي	± 5%	± 5,908	± 4,529
يورو	± 5%	± 61	± 16,007
درهم مغربي	± 5%	-	± 111,827
2023			
البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع
دينار بحريني	± 5%	± 19,606	± 887,124
ريال عماني	± 5%	-	± 1,504,661
دولار أمريكي	± 5%	± 6,003	± 1,905
يورو	± 5%	± 65	± 36,961
درهم مغربي	± 5%	-	± 128,589

## (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 مرابحات إستثمارية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع ، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الإحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية .

## جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

2024			البيان
المجموع	أكثر من سنة	3 إلى 12 شهر	
23,883,137	-	23,883,137	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
96,258,776	92,286,320	3,972,456	تسهيلات ائتمانية
55,467,932	52,210,432	3,257,500	التزامات عقود إيجار
1,213,926	-	1,213,926	مستحق إلى أطراف ذات صلة
176,823,771	144,496,752	32,327,019	المجموع
2023			البيان
المجموع	أكثر من سنة	3 إلى 12 شهر	
20,408,282	-	20,408,282	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
88,840,035	79,139,090	9,700,945	تسهيلات ائتمانية
55,951,655	52,469,155	3,482,500	التزامات عقود إيجار
1,145,508	-	1,145,508	مستحق إلى أطراف ذات صلة
166,345,480	131,608,245	34,737,235	المجموع

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية : إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية غير المتداولة المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ينشأ من محافظ وصناديق استثمارية وعقارية .

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 :

2023		2024		البيان
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	التغيرات في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	التغيرات في سعر أدوات الملكية	
446 ±	±5%	449 ±	±5%	استثمارات في محافظ مالية وعقارية
36,461 ±	±5%	16,007 ±	±5%	استثمارات في صناديق استثمارية وعقارية
2,437 ±	±5%	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

32- قياس القيمة العادلة تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية السنة 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 إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

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

2024			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
329,129	-	329,129	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
102,921,422	102,806,005	115,417	عقارات إستثمارية
103,250,551	102,806,005	444,546	
2023			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
796,886	-	796,886	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
102,374,421	102,259,004	115,417	عقارات إستثمارية
103,171,307	102,259,004	912,303	

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة في النقد لدى البنوك والمدينون (مطلوبات) موجودات العقود والمستحق من/إلى أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والبنوك الدائنة وعقود بيوع المربحة والتسهيلات الائتمانية وإلتزامات عقود الإيجار والدائنون تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقرب فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية. هذا، وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح رقم (9).

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

(أ) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة، القروض من البنوك والمطلوبات المالية الأخرى بالإضافة إلى المطلوبات المالية غير المتداولة الأخرى عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام المعدلات المتاحة حالياً للديون بشروط مماثلة، مخاطر الائتمان وأجال الاستحقاق المتبقية.

(ب) إن أساس تقييم العقارات الإستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الإستثمارية سنوياً بناءً على مقيم مستقل ومعتمد لديه خبرة في موقع وفئة العقارات الإستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع طبقاً لمعطيات السوق وطبيعة العقارات ومعدلات الإيجار الحالية لتلك العقارات والإيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة أخذاً في الاعتبار العمر المتبقي من عقود الإستئجار بالإضافة إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الإستثمار.

فيما يلي بيان الحركات على الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة المالية الحالية والسابقة :

المجموع	عقارات إستثمارية	الرصيد كما في 1 يناير 2024
158,210,659	158,210,659	إضافات
2,298,727	2,298,727	تكاليف إقتراض مرسمة
1,062,972	1,062,972	خسائر معترف بها في الأرباح أو الخسائر
(3,298,421)	(3,298,421)	الإجمالي
158,273,937	158,273,937	(يخصم) : إلتزامات عقود إيجار لعقارات إستثمارية
(55,467,932)	(55,467,932)	بالقيمة العادلة
102,806,005	102,806,005	رصيد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2024

المجموع	عقارات إستثمارية	الرصيد كما في 1 يناير 2023
157,799,929	157,799,929	إضافات
3,368,520	3,368,520	تكاليف إقتراض مرسمة
1,024,812	1,024,812	خسائر معترف بها في الأرباح أو الخسائر
(3,982,602)	(3,982,602)	الإجمالي
158,210,659	158,210,659	(يخصم) : إلتزامات عقود إيجار لعقارات إستثمارية بالقيمة
(55,951,655)	(55,951,655)	العادلة
102,259,004	102,259,004	رصيد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2023

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

حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في		عقارات استثمارية
			2023	2024	
- إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة ستؤدي بالتبعية إلى (إنخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى.	معدل رسملة للدخل من 8.3% إلى 9.8% إستنادا إلى:	رسملة الدخل	102,259,004	102,806,005	
- إن أي زيادة (نقص) في معدلات الخصم والشواغر ستؤدي بالتبعية إلى (إنخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى.	- طبيعة وموقع العقارات				
- إن أي زيادة (نقص) في معدلات النمو ستؤدي إلى زيادة (نقص) في القيمة العادلة للعقارات مع ثبات المتغيرات الأخرى.	- معدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات				
	- الإيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً				
	- العمر المتبقي من عقود الإستئجار.				

### 33- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الدين مقسوماً على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كإجمالي الإقراض (متضمناً القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجموع) ناقصاً نقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2023	2024	
88,840,035	96,258,776	إجمالي تسهيلات ائتمانية
55,951,655	55,467,932	إجمالي التزامات عقود الإيجار
(2,426,660)	(1,521,586)	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
142,365,030	150,205,122	صافي الديون
85,148,744	79,928,681	مجموع حقوق الملكية
227,513,774	230,133,803	إجمالي الموارد المالية
%63	65%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

### 34- التزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية

أ - يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي:

2023	2024	
162,254	-	مقابل اعتمادات مستندية
6,008,816	5,408,790	مقابل خطابات ضمان
6,171,070	5,408,790	

ب - الإلتزامات المحتملة الناتجة عن حصة الشركة الأم في شركات زميلة وشركة محاصة هي كما يلي:

2023	2024	
3,541,589	3,547,569	مقابل خطابات ضمان

35- مطالبات 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 بقرئ مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.