

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2022

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

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

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



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

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

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

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2022 وهي مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وتستعين بمقيمين خارجيين لدعم هذا التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يتم عرض سياسات المجموعة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ضمن السياسات المحاسبية في الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة.

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- ◀ قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين في التقييم ومدى ملائمة آليات التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعاملات التاريخية.
- ◀ أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.
- ◀ حددنا أيضاً أنه تم بصورة مناسبة توضيح الافتراضات الجوهرية وما يرتبط بها من عدم التأكد من التقديرات في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

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

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

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. (تنمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى التدابير المتخذة للقضاء على هذه التهديدات أو الضمانات المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

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



**EY**

نبني عالماً  
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

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

عبدالكريم عبد الله السمدان

عبدالكريم عبد الله السمدان

عبدالكريم عبد الله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم



6 فبراير 2023  
الكويت

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
1,326,432	2,218,445		إيرادات تأجير وخدمات
(341,133)	(612,347)		مصروفات تشغيل عقارات
985,299	1,606,098		صافي إيرادات التأجير
325,820	1,964,780	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,340,472	2,608,457	5	حصة في نتائج شركات زميلة
331,240	(163,451)		(خسارة) ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,702	(53,900)		(خسارة) ربح محقق من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
74,348	-		إيرادات توزيعات أرباح
4,073,582	4,355,886		صافي إيرادات الاستثمار
5,058,881	5,961,984		إجمالي إيرادات التشغيل
(1,040,646)	(1,071,895)		مصروفات إدارية
(101,765)	-		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
3,916,470	4,890,089		صافي إيرادات التشغيل
43,464	31,225		إيرادات أخرى
(430,460)	(778,423)		تكاليف تمويل
822,191	-	20	رد مطالبة قانونية
4,351,665	4,142,891		ربح السنة قبل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(7,354)	(2,632)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,893)	-		الزكاة
(96,118)	(60,784)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(75,000)	(75,000)	14	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,167,300	4,004,475		ربح السنة
21.54 فلس	20.70 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
4,167,300	4,004,475	ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(58,987)	90,461	5 تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
(58,987)	90,461	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
4,108,313	4,094,936	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
276,712	1,682,424		ممتلكات ومعدات
83,175,515	89,490,000	4	عقارات استثمارية
74,309,550	75,699,932	5	استثمار في شركات زميلة
157,761,777	166,872,356		
			موجودات متداولة
179,842	-		أرصدة مدينة من عقد تأجير من الباطن
582,914	195,449		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,841,961	420,971	19	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
560,000	3,000,000	6	ودائع استثمارات وكالة
1,880,407	713,209	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
5,045,124	4,329,629		
162,806,901	171,201,985		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,448,100	19,448,100	8	رأس المال
5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
1,872,577	2,286,866	9	احتياطي إجباري
1,688,946	2,103,235	10	احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	11	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
(85,366)	5,095		احتياطي تحويل عملات أجنبية
56,102,298	58,311,084		أرباح مرحلة
130,025,222	133,153,047		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
342,979	432,766		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
599,433	708,987	12	دائنون ومصروفات مستحقة
27,800,000	31,750,000	13	دائنو مرابحة
28,742,412	32,891,753		
			مطلوبات متداولة
3,523,027	3,806,622	12	دائنون ومصروفات مستحقة
-	750,000	13	دائنو مرابحة
516,240	600,563	7	حساب مكشوف لدى البنك
4,039,267	5,157,185		
32,781,679	38,048,938		إجمالي المطلوبات
162,806,901	171,201,985		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
19,448,100	5,199,430	1,872,577	1,688,946	(319,250)	46,118,487	(85,366)	56,102,298	130,025,222
-	-	-	-	-	-	-	4,004,475	4,004,475
-	-	-	-	-	-	90,461	-	90,461
-	-	-	-	-	-	90,461	4,004,475	4,094,936
-	-	414,289	414,289	-	-	-	(828,578)	-
-	-	-	-	-	-	-	(967,111)	(967,111)
19,448,100	5,199,430	2,286,866	2,103,235	(319,250)	46,118,487	5,095	58,311,084	133,153,047
19,448,100	5,199,430	1,437,410	1,253,779	(319,250)	46,118,487	(26,379)	52,805,332	125,916,909
-	-	-	-	-	-	-	4,167,300	4,167,300
-	-	-	-	-	-	(58,987)	-	(58,987)
-	-	-	-	-	-	(58,987)	4,167,300	4,108,313
-	-	435,167	435,167	-	-	-	(870,334)	-
19,448,100	5,199,430	1,872,577	1,688,946	(319,250)	46,118,487	(85,366)	56,102,298	130,025,222

كما في 1 يناير 2022  
ربح السنة  
إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  
اقتطاع إلى الاحتياطيات  
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 8)

كما في 31 ديسمبر 2022

كما في 1 يناير 2021  
ربح السنة  
إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  
اقتطاع إلى الاحتياطيات

كما في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		
4,351,665	4,142,891		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
94,628	77,744		تعديلات لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
(325,820)	(1,964,780)	4	استهلاك
(3,340,472)	(2,608,457)	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(33,854)	(28,954)		حصة في نتائج شركات زميلة
(331,240)	163,451		إيرادات فوائد
(1,702)	53,900		خسارة (ربح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(74,348)	-		خسارة (ربح) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
101,765	-		إيرادات توزيعات أرباح
53,578	95,711		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
430,460	778,423		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(822,191)	-	20	تكاليف تمويل
102,469	709,929		رد مطالبة قانونية
596,050	387,465		التعديلات على رأس المال العامل:
853,486	388,273		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,552,005	1,485,667		دائنون ومصرفات مستحقة
(2,857)	(5,924)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
1,549,148	1,479,743		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(17,061)	(14,367)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(9,755,495)	(5,741,646)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
172,248	242,512	5	العائد على رأس المال من استثمار في شركة زميلة
710,683	1,066,024	5	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
-	179,842		متحصلات من عقد تأجير من الباطن
33,854	28,954		إيرادات فوائد مستلمة
1,702	1,203,639		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
74,348	-		إيرادات توزيعات أرباح
20,000	(2,440,000)		صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
(8,759,721)	(5,475,042)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(7,577)	(917,934)		توزيعات أرباح مدفوعة
(90,193)	(269,372)		مدفوعات تأجير
(430,460)	(768,916)		تكاليف تمويل مدفوعة
7,400,000	4,700,000	13	دائنو مزاولة مستلمة
6,871,770	2,743,778		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(338,803)	(1,251,521)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,702,970	1,364,167		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,364,167	112,646	7	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
			معاملات غير نقدية:
-	(1,657,163)	4	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
-	1,657,163	4	تحويل من عقارات استثمارية
(849,574)	(265,222)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
849,574	265,222	4	استغلال دفعة مقدماً إلى مقاول
-	188,074		إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
-	(185,964)		إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير
-	(2,110)		ربح من إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 6 فبراير 2023.

يحق للجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 28 مارس 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- ◀ تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج دولة الكويت.
- ◀ تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
- ◀ إقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
- ◀ تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- ◀ إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة؛
- ◀ إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها.
- ◀ إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى الإدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها أو الاندماج معها أو شرائها أو الاتحاق بها.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في حولي، قطعة 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 44301 حولي 32058 الكويت.

## 1.2 معلومات حول المجموعة

(أ) الشركة التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	2021	2022		
شركة سينما الحمراء ش.م.ك. (مقفلة)	98%	98%	الكويت	خدمات ترفيهية

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وبالتالي تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 2% (2021: 2%) باسم أطراف ذات علاقة كأمناء. ومع ذلك فإن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

(ب) الشركات الزميلة

فيما يلي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى إيضاح 5.

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		نهاية السنة	الأنشطة الرئيسية
		2021	2022		
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	35.53%	35.53%	31 أكتوبر	أنشطة عقارية
شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية	24%	24%	31 ديسمبر	أنشطة عقارية

## 2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

## 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2022.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

- ◀ الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

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

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

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

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

## 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

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

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

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

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

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

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم تحدد المجموعة أي عقود كعقود مجحفة قائمة ضمن نطاق هذه التعديلات والتي نشأت خلال الفترة.

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

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير. تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

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

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

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

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

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - قيام الشركة التابعة بالتطبيق لأول مرة

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

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

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

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

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

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

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2022 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات - متى أمكن ذلك - عند سريانها.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2017 المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. وما أن يسري، يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 عقود التأمين الصادر في سنة 2005. ينطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على كافة أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة والتأمين العام والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدر هذه العقود وكذلك بما يخضع لبعض الضمانات والأدوات المالية ذات مزايا المشاركة التقديرية. وسينطبق استثناءات محدودة للنطاق. والهدف الشامل للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين الأكثر إفادة وتناسقاً لشركات التأمين. على النقيض من المتطلبات الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 4 والتي تستند بصورة كبيرة إلى السياسات المحاسبية المحلية السابقة لأغراض القياس والخاضعة لمبدأ عدم رجعية التطبيق، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 17 نموذجاً شاملاً لعقود التأمين يغطي كافة جوانب المحاسبة ذات الصلة. يعتمد أساس المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على النموذج العام والذي يسانده:

- ◀ تعديل محدد للعقود ذات مزايا المشاركة المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة)
- ◀ طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) وتطبق بصورة رئيسية على العقود قصيرة الأجل.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على فترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع ضرورة إدراج المبالغ المقارنة. ويسمح بالتطبيق المبكر ولكن شريطة أن تقوم المنشأة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل تاريخ قيامها بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 لأول مرة. إن هذا المعيار لا ينطبق على المجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

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

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. والمجموعة حالياً بصدد تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة التفاوض.

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

### تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 والتي قدم فيها تعريف "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات التمييز بين التغيرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتطبق على التغيرات في السياسات والتغيرات المحاسبية في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية الفترة. ويسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن تلك الحقيقة.

إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية والتي يقدم فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة 2 تقدم إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف المعلومات الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان مفعول تلك التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بمراجعة إفصاحات المعلومات حول سياساتها المحاسبية للتأكد من توافقها مع المتطلبات المعدلة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصورة أساسية فيما يتعلق بجميع ترتيبات إيراداتها.

يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية المبينة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات.

#### إيرادات تأجير

المجموعة هي المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

#### إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

### تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. تتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عند اكتمال جميع الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود أو البيع. يتم إدراج تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها.

يتم احتساب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد تعديل حسب الاقتراض المرتبط بتطور معين. عندما ترتبط القروض بتطورات معينة، فإن المبلغ المرسل هو إجمالي تكلفة التمويل المتكبدة على ذلك الاقتراض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن استثماراته المؤقتة. تتم رسملة تكلفة التمويل اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء العملي. يتم تعليق رسملة تكاليف التمويل في حالة وجود فترات طويلة عند توقف نشاط التطوير. يتم رسملة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة شراء موقع من العقار المشتري خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن عندما تكون الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل لغرض إعادة التطوير قيد التنفيذ فقط.



## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### العملات الأجنبية

تُعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تحدد المجموعة العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها وتقاس البنود المدرجة ضمن البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### (أ) المعاملات والأرصدة

تُسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق تحويل البنود التي تُسجل أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

#### (ب) شركات المجموعة

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

### الضرائب

#### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاقتطاع إلى الاحتياطي الاجباري من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

#### الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

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

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

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

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

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

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بناءً على تصنيفها كمتداولة/غير متداولة. يحدد الأصل كمتداول عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو تكون نية لبيعه أو استهلاكه في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يكون محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة؛ أو
- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ يكون في شكل نقد أو نقد معادل ما لم يكن محتجزاً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى بنود متداولة مقابل غير متداولة (تتمة)**  
يحدد الالتزام كالتزام متداول عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسويته في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
  - ◀ يكون محتفظاً به لغرض المتاجرة؛ أو
  - ◀ يكون من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
  - ◀ لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

### ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. إن وجد. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

أثاث وديكورات	10-5 سنوات
معدات	10-5 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم استبعاده عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل الشامل المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها على أساس مستقبلي إن كان ذلك ملائماً.

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. وفي حالة وجود هذا المؤشر وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

### عقود التأجير

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل، أو يتضمن، عقد تأجير. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

#### المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لتسديد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

#### 1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجلة، والتكاليف المباشرة المتكبدة لعقد التأجير، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على المدى القصير من العمر الإنتاجي المقدر لها ومدة التأجير. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### عقود التأجير (تتمة)

#### (2) متطلبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير تسجل المجموعة موجودات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمنة) ناقصاً حوافز التأجير المستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء الذي تتخذه المجموعة بشكل مؤكد ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير، في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس اتخاذ المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يتسبب في حدوث الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح الإضافي في تاريخ بدء التأجير في حالة كان معدل الربح الضمني في عقد التأجير لا يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الربح وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة المضمنة أو في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

### عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً، وليس لغرض البيع في سياق الأعمال المعتاد أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع تحقيق أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الاعتراف به.

### استثمار في شركات زميلة

تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها أو اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغيير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاح عنها، إن أمكن ذلك، في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة ضمن حدود الحصة في الشركة الزميلة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع؛ وتمثل الأرباح ما بعد الضرائب والحصول غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر إضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ودرج المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده عن طريق تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استرداده.

إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### الأدوات المالية

#### الموجودات المالية

##### الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، كموجودات مفاصة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

##### الاعتراف المبدئي والقياس (تتمة)

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة المدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وودائع استثمارات الوكالة والأرصدة لدى البنوك والنقد.

### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

#### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقيس المجموعة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها للشروط التالية:

- ◀ أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ◀ أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم. يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

#### موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إلزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كمحتفظ بها لغرض المتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، فيتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال. وبغض النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو مبين أعلاه، يجوز تصنيف أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري من أي تباين محاسبي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فيتم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

لا يتم الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

##### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل التحويل بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل التحويل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل التحويل بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداؤه أيهما أقل.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة لمديني الإيجار وانخفاض قيمة موجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة (أي مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للعرض بغض النظر عن توقيت التعثر). قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 180 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### المطلوبات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، زائدا تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الحساب المكشوف لدى البنك ودائني المراجعة والدائنين والمصروفات المستحقة.

##### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

##### دائنو المراجعة

تتمثل أرصدة دائني المراجعة في اتفاق إسلامي يمثل المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة لمدة تتجاوز سنة واحدة للموجودات المشتركة بموجب اتفاقيات المراجعة.

##### دائنون ومصروفات مستحقة

يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا يتم الاعتراف بالالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام أصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية (تتمة)

#### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

#### قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

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

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

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

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

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

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

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

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

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في إيضاح 19.

#### أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب بمقدار قيمة الرصيد الدائن في ذلك الحساب. بينما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.



## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

### مخصصات

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

### معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يعمل إما في مجال تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

### موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

### الأحكام الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف الممتلكات العقارية

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة ونية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في سياق العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن مخزون العقارات. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتوريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

#### تصنيف الموجودات المالية

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

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

### انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم العقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ووفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى تقديرات يقوم بإعدادها خبراء تقييم عقاري مستقلون. يعرض الإيضاحين 4 و 19 الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

## 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). بينما يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخفضة. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

2021	2022	
4,167,300	4,004,475	ربح السنة (دينار كويتي)
193,423,511	193,423,511	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
21.54 فلس	20.70 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 4 عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
72,244,626	83,175,515	في 1 يناير
10,605,069	6,006,868	إضافات
325,820	1,964,780	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,657,163)	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
83,175,515	89,490,000	في 31 ديسمبر

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
57,675,515	-	عقار قيد التطوير
25,500,000	89,490,000	عقارات مطورة
83,175,515	89,490,000	

كما في 31 ديسمبر 2022، تم رهن عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 64,340,000 دينار كويتي (2021: 79,375,515 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 32,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: ضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 27,800,000 دينار كويتي) (إيضاح 13) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 600,563 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 516,240 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في مجال تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار أقل هذه التقييمات.

فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقارات المطورة التي تم تقييمها باستخدام مزيج من طريقة رسمة الإيرادات وطريقة التكلفة (المستوى 3):

2021	2022	
9.5	10.97	متوسط الإيجار (للمتر مربع) (دينار كويتي)
6.3%	6.3%	معدل العائد
4.6%	5%	معدل الشغور
16%	15%	مصرفوات التشغيل

### تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على ربح السنة	التغيرات في افتراضات التقييم	
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
218,820	894,900	متوسط الإيجار $\pm 1\%$
171,105	712,471	معدل العائد $\pm 50$ نقطة أساسية
39,264	942,000	معدل الشغور $\pm 1\%$
244,386	1,052,824	نسبة مصرفوات التشغيل إلى إيرادات التأجير السنوية $+ 1\%$

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
71,910,996	74,309,550	كما في 1 يناير
3,340,472	2,608,457	حصة في النتائج
(172,248)	(242,512)	العائد على رأس المال
(710,683)	(1,066,024)	توزيعات أرباح مستلمة
(58,987)	90,461	تعديلات تحويل عملات أجنبية
74,309,550	75,699,932	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة حول الشركات الزميلة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	
304,674,608	300,549,716	30,305,643	270,244,073	موجودات غير متداولة
8,899,432	12,677,017	527,007	12,150,010	موجودات متداولة
(86,202,563)	(83,305,415)	(77,454)	(83,227,961)	مطلوبات غير متداولة
(7,259,152)	(7,260,021)	(1,166,066)	(6,093,955)	مطلوبات متداولة
220,112,325	222,661,297	29,589,130	193,072,167	حقوق الملكية
		24%	35.53%	نسبة ملكية المجموعة
74,309,550	75,699,932	7,101,391	68,598,541	القيمة الدفترية للاستثمار
19,982,828	19,529,612	2,258,876	17,270,736	الإيرادات
9,617,312	6,182,869	(3,570,546)	9,753,415	ربح (خسارة) السنة
(245,779)	376,921	376,921	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
9,371,533	6,559,790	(3,193,625)	9,753,415	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
3,340,472	2,608,457	(856,931)	3,465,388	حصة المجموعة في نتائج السنة
(58,987)	90,461	90,461	-	حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(172,248)	(242,512)	(242,512)	-	العائد على رأس المال
(710,683)	(1,066,024)	-	(1,066,024)	توزيعات أرباح مستلمة

تاريخ البيانات المالية لشركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) هو 31 أكتوبر ولم تكن هناك أحداث أو معاملات هامة بين تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة و 31 ديسمبر.

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 6 ودائع استثمارات وكالة

إن ودائع استثمارات الوكالة مدرجة بالدينار الكويتي مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 4.75% (31 ديسمبر 2021: 1.35%) سنوياً.

### 7 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتضمن ما يلي:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,880,407	713,209	أرصدة لدى البنوك ونقد
(516,240)	(600,563)	حساب مكشوف لدى البنك
1,364,167	112,646	إجمالي النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل معدلات ربح فعلية بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2021: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي المكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 4).

### 8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

(أ) رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2021 أسهم	2022 أسهم	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي
194,481,000	194,481,000	19,448,100	19,448,100

100 فلس للسهم (2021: 100 فلس للسهم) مدفوع  
قدراً بالكامل.

(ب) التوزيعات الموصي بها والمسدة

خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 6 فبراير 2023، أوصى أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس لكل سهم بمبلغ 967,111 دينار كويتي على الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) وأسهم منحة بنسبة 5% من الأسهم القائمة كما في 31 ديسمبر 2022. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

في 28 مارس 2022، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم. حيث تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتوصية مجلس الإدارة في تاريخ 7 فبراير 2022 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس لكل سهم بمبلغ 967,111 دينار كويتي على الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة).

### 9 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ المطلوب لسداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بسداد توزيعات أرباح ذلك المبلغ.

## شركة أجيل العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 10 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاقتطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

### 11 أسهم خزينة

2021	2022	
1,057,489	1,057,489	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
321,477	306,672	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

يُقدر المتوسط المرجح لسعر السوق الخاص بأسهم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 290 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 304 فلس للسهم).

إن الاحتياطي التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع على مدار السنة، وتم الاحتفاظ بتلك الأسهم من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 12 دائنون ومصروفات مستحقة

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,914,692	2,622,465	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
286,095	289,988	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
420,425	708,987	تأمينات من مستأجرين
427,659	333,939	مصروفات مستحقة
121,363	170,540	توزيعات أرباح مستحقة
155,617	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
445,829	-	مطلوبات تأجير
350,780	389,690	دائنون آخرون
4,122,460	4,515,609	

تم الإفصاح في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
599,433	708,987	غير متداولة
3,523,027	3,806,622	متداولة
4,122,460	4,515,609	

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 13 دائنو مزاولة

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	المبلغ الإجمالي ناقصاً: ربح مؤجل
28,214,395 (414,395)	32,868,668 (368,668)	
27,800,000	32,500,000	
27,800,000	31,750,000	تم الإفصاح في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:
-	750,000	غير متداولة
27,800,000	32,500,000	متداولة

تم الحصول على دائني مزاولة من بنك محلي، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2021: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 64,340,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 79,375,515 دينار كويتي) (إيضاح 4). كانت قيمة تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 280,132 دينار كويتي (2021: 416,630 دينار كويتي).

فيما يلي التغيرات في دائني المزاولة خلال السنة:

1 يناير 2022	التدفقات النقدية - الواردة / (الصادرة)	31 ديسمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
27,800,000	4,700,000	32,500,000
20,400,000	7,400,000	27,800,000

### 14 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات والأرصدة لدى المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكون هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين أو بإمكانهم ممارسة السيطرة أو التأثير الملموس عليها والتي تقوم المجموعة بإجرائها ضمن سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

شركة زميلة دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
4,494	4,494	4,444
-	-	155,617
-	-	445,829

بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة

مصرفات إيجار ومصرفات أخرى (مدرجة ضمن مصرفات تشغيل عقارات ومصرفات إدارية)

بيان المركز المالي المجموع

مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة\* (إيضاح 12)

مطلوبات التأجير

\* إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل أي فائدة وتستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 14 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

#### مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
223,466	240,527	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
25,013	50,755	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
75,000	75,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
323,479	366,282	

\* بتاريخ 6 فبراير 2023، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 75,000 دينار كويتي). خضعت هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2022 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة قدرها 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### 15 التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

#### الالتزامات رأسمالية

أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى، وبالتالي فهي ملتزمة بمصروفات رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2021: 3,687,276 دينار كويتي).

#### مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2022، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2021: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

### 16 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعين تشغيل يجب إعداد تقارير بشأنهما كما يلي:

- ◀ أنشطة الاستثمار العقاري التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقارات لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- ◀ أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.



## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 16 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات:

أنشطة عقارية دينار كويتي	الأسهم وأنشطة الاستثمار الأخرى دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
<b>31 ديسمبر 2022</b>			
2,218,445	2,554,557	31,225	4,804,227
إيرادات القطاعات			
1,964,780	-	-	1,964,780
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية			
-	(163,451)	-	(163,451)
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة			
(410,728)	(345,205)	(22,490)	(778,423)
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
(612,347)	-	(1,210,311)	(1,822,658)
تكاليف تمويل			
مصرفات أخرى، بالصافي			
3,160,150	2,045,901	(1,201,576)	4,004,475
نتائج القطاعات			
89,572,622	76,120,903	5,508,460	171,201,985
موجودات القطاعات			
26,121,440	10,000,000	1,927,498	38,048,938
مطلوبات القطاعات			
<b>31 ديسمبر 2021</b>			
1,326,432	3,416,522	865,655	5,608,609
إيرادات القطاعات			
325,820	-	-	325,820
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية			
-	331,240	-	331,240
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة			
-	(302,843)	(127,617)	(430,460)
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
(341,133)	-	(1,326,776)	(1,667,909)
تكاليف تمويل			
مصرفات أخرى، بالصافي			
1,311,119	3,444,919	(588,738)	4,167,300
نتائج القطاعات			
83,240,258	76,151,511	3,415,132	162,806,901
موجودات القطاعات			
20,421,212	10,000,000	2,360,467	32,781,679
مطلوبات القطاعات			

### 17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

## 17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 17.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى ضبط مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك وودائع استثمار الوكالة عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة تعثر الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

### 17.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات الائتمان التي قد تتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والمحافظة على رصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2022</b>				
385,938	1,903,359	15,141,094	25,292,500	42,722,891
2,622,465	894,169	708,987	-	4,225,621
-	600,563	-	-	600,563
<b>3,008,403</b>	<b>3,398,091</b>	<b>15,850,081</b>	<b>25,292,500</b>	<b>47,549,075</b>
<b>2021</b>				
208,500	625,500	10,976,563	22,152,000	33,962,563
2,113,099	1,133,414	606,516	-	3,853,029
-	516,240	-	-	516,240
<b>2,321,599</b>	<b>2,275,154</b>	<b>11,583,079</b>	<b>22,152,000</b>	<b>38,331,832</b>

\* باستثناء الإيجار المستلم مقدماً

### 17.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنويع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

## 17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 17.3 مخاطر السوق (تتمة)

#### 17.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على دائني المراجعة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 13) والحساب المكشوف لدى البنك (إيضاح 7).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في معدلات الربح مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة دينار كويتي	الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	2022	2021
300,332	(+/-) 100		
178,651	(+/-) 100		

#### 17.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بصورة جوهرية حيث إن أغلب موجودات ومطلوبات المجموعة مدرجة بالدينار الكويتي.

#### 17.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات فيما يتعلق بتركز قطاعات الأعمال.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة تتضمن استثمارات في أسهم غير مسعرة وصناديق مدارة.

## 18 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وسمات المخاطر للموجودات الأساسية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مبالغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لتخفيض الدين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائد صافي الدين. تُدرج المجموعة ضمن صافي الدين الدائنين والمصروفات المستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين)، ودائني المراجعة والحساب المكشوف لدى البنك، ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل العملات الأجنبية.

2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
4,225,621	3,836,365	دائنون ومصروفات مستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين)
32,500,000	27,800,000	دائنو مراجعة
600,563	516,240	حساب مكشوف لدى البنك
(713,209)	(1,880,407)	ناقصاً: الأرصدة لدى البنوك والنقد
36,612,975	30,272,198	صافي الدين
133,147,952	130,110,588	حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل العملات الأجنبية
169,760,927	160,382,786	إجمالي رأس المال وصافي الدين
21.57%	18.87%	معدل الاقتراض

## شركة أجيل العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 19 قياس القيمة العادلة

تم توضيح المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات في قسم القيمة العادلة من الإيضاح 2.5: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

#### الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
<b>31 ديسمبر 2022</b>		
صناديق مدارة	-	58,464
أسهم محلية غير مسعرة	362,507	362,507
	<b>362,507</b>	<b>420,971</b>
		<b>58,464</b>
<b>31 ديسمبر 2021</b>		
صناديق مدارة	-	55,448
أسهم محلية غير مسعرة	1,786,513	1,786,513
	<b>1,786,513</b>	<b>1,841,961</b>
		<b>55,448</b>

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية لدى المجموعة ضمن المستوى 3 والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

صافي (الخسائر) الأرباح المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
<b>2022</b>			
1,786,513	(166,467)	(1,257,539)	362,507
<b>2021</b>			
1,458,552	327,961	-	1,786,513

لم تكن هناك تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن الموجودات المالية للمجموعة خلال 2022 أو 2021.

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

### 19 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

صناديق مدارة:

تم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق. إن المعلومات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم لاحتساب حساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

أسهم غير مسعرة:

أساليب تقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق*	إن الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 18,125 دينار كويتي (2021: 89,326 دينار كويتي)

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

#### الموجودات غير المالية

يعرض الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات غير المالية لدى المجموعة والمقاسة بالقيمة العادلة:

عقارات استثمارية	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2022	-	89,490,000	89,490,000
31 ديسمبر 2021	57,675,515	25,500,000	83,175,515

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات غير المالية لدى المجموعة والمسجلة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة في 31 ديسمبر.

عقارات استثمارية	في بداية السنة	التحويل من المستوى 2	صافي (الخسائر) الأرباح المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	في نهاية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2022	25,500,000	57,675,515	1,964,780	4,349,705	89,490,000
2021	26,020,000	-	(523,180)	3,180	25,500,000

#### تفاصيل أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير بواسطة الجمع بين طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة تكلفة أعمال الإنشاءات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة بشروط تجارية متكافئة المعدلة مقابل الفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة مقابل الفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مدخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في إيضاح 4.

## 20 رد مطالبة قانونية

في سنة 2015، قامت المجموعة برفع دعوى قانونية ضد وزارة المالية طالبت فيها بإلغاء ضريبة دعم العمالة الوطنية التي طالبت بها وزارة المالية للسنة المالية 2012 ومنذ ذلك الحين، كانت هذه الدعوى قيد التقييم لدى المحكمة. صدر الحكم النهائي عن محكمة التمييز بتاريخ 10 مارس 2021 لصالح المجموعة والذي قضى بإلغاء هذه المطالبة. وبالتالي، واستناداً إلى الحكم النهائي الصادر، قامت المجموعة برد المخصص الزائد الذي تم تسجيله سابقاً بمبلغ 822,191 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.