

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

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023



هاتف : 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") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 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 معلومات 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 2023 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 المهيئين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهيئين (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 الترفيحية ش.م.ك.ع. (تنمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2023 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 إيضاح 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 ومعقولة 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 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، 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.

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022 (تتمة)
إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم 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.

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.

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

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

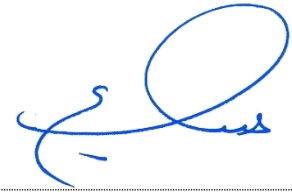
تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم المتعلقة بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأتينا 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 2023 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 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبد الله السمدان



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

5 فبراير 2024
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
2,211,308 (530,426)	4,782,435 (1,005,490)		إيرادات تأجير مصرفات تشغيل عقارات
1,680,882	3,776,945		صافي إيرادات تأجير
7,137 (81,921)	1,719,243 (1,158,382)		إيرادات من خدمات مقدمة تكلفة خدمات مقدمة
(74,784)	560,861		صافي إيرادات (خسائر) الخدمات
1,964,780	(47,810)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,608,457	2,884,992	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(163,451)	135,566		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(53,900)	(865)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	110,161		إيرادات توزيعات أرباح
4,355,886	3,082,044		صافي إيرادات استثمار
5,961,984	7,419,850		إجمالي إيرادات التشغيل
(1,071,895)	(1,022,503)		مصرفات إدارية
-	(136,060)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
4,890,089	6,261,287		صافي إيرادات التشغيل
(778,423)	(1,690,640)		تكاليف تمويل
31,225	118,578		إيرادات أخرى
4,142,891	4,689,225		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(2,632)	(10,223)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(15,261)		الزكاة
(60,784)	(118,326)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(75,000)	(75,000)	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,004,475	4,470,415		ربح السنة
19.72 فلس	22.01 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
4,004,475	4,470,415	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
90,461	34,943	5 تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
4,094,936	4,505,358	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
1,682,424	1,879,799		ممتلكات ومعدات
89,490,000	89,994,000	4	عقارات استثمارية
75,699,932	76,843,160	5	استثمار في شركات زميلة
<u>166,872,356</u>	<u>168,716,959</u>		
			موجودات متداولة
12,789	94,586		مخزون
182,660	254,564		مدينون ومدفوعات مقدماً
420,971	522,020	18	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,713,209	3,031,207	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>4,329,629</u>	<u>3,902,377</u>		
<u>171,201,985</u>	<u>172,619,336</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,448,100	20,420,505	7	رأس المال
5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
2,286,866	2,755,789	8	احتياطي إجباري
2,103,235	2,572,158	9	احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	10	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
5,095	40,038		احتياطي تحويل عملات أجنبية
58,311,084	59,904,137		أرباح مرحلة
<u>133,153,047</u>	<u>136,691,294</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
432,766	474,632		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
708,987	1,002,101	11	دائنون ومصروفات مستحقة
31,750,000	30,250,000	12	دائنو مريحة
<u>32,891,753</u>	<u>31,726,733</u>		
			مطلوبات متداولة
3,806,622	2,701,309	11	دائنون ومصروفات مستحقة
750,000	1,500,000	12	دائنو مريحة
600,563	-	6	حساب مكشوف لدى البنك
<u>5,157,185</u>	<u>4,201,309</u>		
<u>38,048,938</u>	<u>35,928,042</u>		إجمالي المطلوبات
<u>171,201,985</u>	<u>172,619,336</u>		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 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
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
-	-	-	-	-	-	-	4,470,415	4,470,415
-	-	-	-	-	-	34,943	-	34,943
-	-	-	-	-	-	34,943	4,470,415	4,505,358
-	-	-	468,923	-	-	-	(937,846)	-
972,405	-	-	-	-	-	-	(972,405)	-
-	-	-	-	-	-	-	(967,111)	(967,111)
20,420,505	5,199,430	2,755,789	2,572,158	(319,250)	46,118,487	40,038	59,904,137	136,691,294
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	-	-	-	(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

كما في 1 يناير 2023

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

استقطاع إلى الاحتياطيات

أسهم منحة (إيضاح 7)

توزيعات أرباح نقدية

كما في 31 ديسمبر 2023

كما في 1 يناير 2022

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

استقطاع إلى الاحتياطيات

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)

كما في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
4,142,891	4,689,225		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
77,744	158,605		تعديلات لمطابقة ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
(1,964,780)	47,810	4	استهلاك
(2,608,457)	(2,884,992)	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
163,451	(135,566)		حصة في نتائج شركات زميلة
53,900	865		(أرباح) خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(110,161)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	136,060		إيرادات توزيعات أرباح
(28,954)	(117,364)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
95,711	58,977		إيرادات فوائد
778,423	1,690,640		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
709,929	3,534,099		تكاليف تمويل
(12,789)	(81,797)		التعديلات على رأس المال العامل:
400,254	(194,846)		مخزون
497,638	(1,110,181)		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,595,032	2,147,275		دائنون ومصرفات مستحقة
(5,924)	(17,111)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(109,365)	(66,582)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,479,743	2,063,582		ضرائب مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(14,367)	(355,980)		أنشطة الاستثمار
(5,741,646)	(551,810)	4	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
242,512	-	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,066,024	1,776,707	5	العائد على رأس المال من استثمار في شركة زميلة
179,842	-		توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
28,954	104,246		متحصلات من عقد تأجير من الباطن
1,203,639	33,652		إيرادات فوائد مستلمة
-	110,161		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,440,000)	3,000,000		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(5,475,042)	4,116,976		صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(917,934)	(961,494)		أنشطة التمويل
(269,372)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(768,916)	(1,550,503)		مدفوعات تأجير
4,700,000	(750,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
2,743,778	(3,261,997)		دائنو مريحة (مدفوعة) تم الحصول عليها
(1,251,521)	2,918,561		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
1,364,167	112,646		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
112,646	3,031,207	6	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
(1,657,163)	-	4	معاملات غير نقدية:
1,657,163	-	4	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
(265,222)	-	4	تحويل من عقارات استثمارية
265,222	-	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
188,074	-		استغلال دفعة مقدماً إلى مقول
(185,964)	-		إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
(2,110)	-		إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير
			ربح من إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 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") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 5 فبراير 2024. للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 5 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة 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 الالتحاق بها.

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

1.2 معلومات حول المجموعة

(أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		2022	2023	
شركة سينما الحمراء ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	98%	98%	خدمات ترفيهية
أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية	الكويت	-	100%	تنظيم وإدارة المعارض التجارية

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% (2022: 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. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى إيضاح 5.

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		نهاية السنة	الأنشطة الرئيسية
		2022	2023		
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	35.53%	35.53%	31 أكتوبر	أنشطة عقارية
شركة المدار الذهبية ذ.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 على أساس 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.

توفر البيانات المالية المجمعة المعلومات المقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. تم إعادة تصنيف وإعادة عرض بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. تم إجراء عملية إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المقدمة ولم ينتج عنها أي تأثير على ربح السنة أو حقوق الملكية المدرجة سابقاً.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2023.

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)؛ و
- ◀ 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 الحقائق 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؛ و
- ◀ 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 الحقائق 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 لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية 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 التغييرات 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 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8، الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 "إصدار أحكام المعلومات الجوهرية" 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 قيام المنشآت بتطبيق مفهوم المعلومات الجوهرية عند اتخاذ القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم يكن للتعديلات الأخرى التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ، متى كان ذلك مناسباً، عند سريانها.

عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21) - 1 يناير 2025

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عند عدم القابلية. وبتطبيق التعديلات، لا تكون العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على ما لا يزيد عن مبلغ ضئيل من العملة الأخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، يتعين على المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة صرف منظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية السائدة. وفي تلك الحالة، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم مدى التأثيرات، القائمة أو المتوقعة، لعدم قابلية تحويل العملة على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في جميع 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.

تقديم الخدمات

من المتوقع الاعتراف بالإيرادات من الخدمات عندما يتم تقديم هذه الخدمات ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوقة منها. تم المحاسبة عن الإيرادات من الخدمات المقدمة في فترة زمنية معينة بمجرد تحقيقها.

إيرادات فوائد

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

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 المجمعة لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

(1) 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 المقاسة وفقاً للتكلفة 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 للبنود (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).

(2) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه 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.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. تتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عند اكتمال جميع الأنشطة الضرورية بصورة كبيرة لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. يتم إدراج تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم فيها تكبدها.

يتم احتساب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل مقابل الاقتراض المرتبط بتطور معين. عندما ترتبط القروض بتطورات معينة، فإن المبلغ المرسل هو إجمالي تكلفة التمويل المتكبدة على عمليات الاقتراض تلك ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن استثماراتها المؤقتة. يتم 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.

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 والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري 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.

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.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات 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

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بناءً على تصنيفها كمتداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً 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 كموجودات غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً 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.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير 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 5 – 10 سنوات
- ◀ معدات 5 – 10 سنوات

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

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 الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم 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 الأرباح أو الخسائر 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 أعلى.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك مناسباً.

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 العادي أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لمهام 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 تغير 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

يتم 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.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير 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.

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع؛ وتمثل الأرباح ما بعد الضرائب والحصص 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.

المخزون

إن الغرض من المخزون أن يتم استخدامه جزئياً في أعمال الصيانة المتكررة العادية للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة ويدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى موقعه الحالي وحالته الحاضرة، وتحدد على أساس المتوسط المرجح.

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 لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل (أو وحدة إنتاج نقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض 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 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 آخر خسائر انخفاض في القيمة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى مبلغه 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.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

الموجودات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدي، كموجودات مقاسة 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 المبدي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارتها. باستثناء أرصدة المدينين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة لأرصدة المدينين 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.

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 للشروطتين التاليتين:

- ◀ 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 وتعرض 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 المبدي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إلزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كاحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كاحتفظ 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 المبدي 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 المجموع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 حقها 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.

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 من مبلغ المقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده 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 للإيجارات المستحقة وانخفاض قيمة موجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة (أي مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي من التعرض بغض النظر عن توقيت التعثر). قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة 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 أيضاً 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، زائداً 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 المشتراة بموجب اتفاقيات المراجعة.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

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 بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالتزام أصلي واعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

مقاصة الأدوات المالية

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

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع 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 تتوفر 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 فترة كل 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 القيمة العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في إيضاح 18.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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 تستحق على مدى فترة الخدمة.

علاوة على ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة 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 استدلائي) ناتج عن حدث وقع في السابق ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً 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 جوهرياً 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.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الهامة (تتمة)

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.

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 بتتبع 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.

انخفاض قيمة المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً يتم تقدير صافي قيمته الممكن تحقيقها. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية فإن هذا التقدير يتم على أساس فردي. بينما يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية فردياً للمخزون، ولكن القديم أو المتقادم، ويتم احتساب مخصص لها تبعاً لنوع المخزون ودرجة القدم أو التقادم استناداً إلى أسعار البيع السابقة.

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. إن الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبينة في إيضاح 4.

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). 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 محتملة مخفضة قائمة. ونظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

2022	2023	
4,004,475	4,470,415	ربح السنة (دينار كويتي)
203,094,687	203,094,687	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
19.72 فلس	22.01 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لمراعاة إصدار أسهم المنحة (إيضاح 7).

4 عقارات استثمارية

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
83,175,515	89,490,000	في 1 يناير
6,006,868	551,810	إضافات
1,964,780	(47,810)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,657,163)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
89,490,000	89,994,000	في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2023، تم رهن عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 64,974,000 دينار كويتي (2022: 64,340,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مريحة بمبلغ 31,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: مرهون كضمان مقابل دائني مريحة بمبلغ 32,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 12) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 600,563 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين المتخصصين في مجال تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية استناداً إلى الجمع بين طريقة رسمة الدخل والطريقة القائمة على التكلفة (المستوى 3). أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من هذه التقييمات.

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية وحساسية التقييم للتغيرات في هذه الافتراضات:

التأثير على ربح السنة		التغيرات في الافتراضات		2022	2023
2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي				
894,900	865,576	± 1%	10.97	11.03	متوسط الإيجار (للمتر المربع) (دينار كويتي)
712,471	658,531	± 50 نقطة أساسية	6.3%	6.62%	معدل العائد
942,000	911,132	± 1%	5%	4.65%	معدل الشغور
1,052,824	1,011,525	+ 1%	15%	14.4%	نسبة مصروفات التشغيل إلى إيرادات التأجير السنوية

شركة أجيل العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

5 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
74,309,550	75,699,932	كما في 1 يناير
2,608,457	2,884,992	حصة في النتائج
(242,512)	-	العائد على رأس المال
(1,066,024)	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة
90,461	34,943	تعديلات تحويل عملات أجنبية
75,699,932	76,843,160	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول الشركات الزميلة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	شركة الممدار الذهبية ش.م.م. دينار كويتي	
300,549,716	298,847,206	28,602,514	270,244,692	موجودات غير متداولة
12,677,017	15,194,734	1,550,980	13,643,754	موجودات متداولة
(83,305,415)	(80,441,378)	(69,153)	(80,372,225)	مطلوبات غير متداولة
(7,260,021)	(8,004,104)	(1,365,679)	(6,638,425)	مطلوبات متداولة
222,661,297	225,596,458	28,718,662	196,877,796	حقوق الملكية
		24%	35.53%	نسبة ملكية المجموعة
75,699,932	76,843,160	6,892,479	69,950,681	القيمة الدفترية للاستثمار
19,529,612	19,751,214	2,323,760	17,427,453	إيرادات
6,182,869	7,790,148	(1,016,064)	8,806,212	ربح (خسارة) السنة
376,921	145,596	145,596	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
6,559,790	7,935,744	(870,468)	8,806,212	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
2,608,457	2,884,992	(243,855)	3,128,847	حصة المجموعة في نتائج السنة
90,461	34,943	34,943	-	حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(242,512)	-	-	-	العائد على رأس المال
(1,066,024)	(1,776,707)	-	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة

توافق تواريخ البيانات المالية لشركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) يوم 31 أكتوبر ولم تقع أي أحداث أو معاملات هامة بين تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة ويوم 31 ديسمبر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

6 النقد والنقد المعادل

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
68,180	34,932	نقد في الصندوق
645,029	996,275	أرصدة لدى البنوك
3,000,000	2,000,000	ودائع استثمارات وكالة*
3,713,209	3,031,207	أرصدة لدى البنوك ونقد
(600,563)	-	ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك**
3,112,646	3,031,207	النقد والنقد المعادل كما هو مفصّل عنه في بيان المركز المالي المجمع
(3,000,000)	-	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة ذات فترة استحقاق أصلية أكثر من 3 أشهر
112,646	3,031,207	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

*يتم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وإيداعها لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 4.5% (31 ديسمبر 2022: 4.75%) سنوياً.

**يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل معدلات ربح فعلية بقيمة لا شيء (31 ديسمبر 2022: 1.25%) سنوياً فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي المكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 4).

7 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

(أ) رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2022 أسهم	2023 أسهم	2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
194,481,000	204,205,050	19,448,100	20,420,505

100 فلس للسهم (2022: 100 فلس للسهم)
مدفوع نقدًا بالكامل.

(ب) التوزيعات الموصي بها والمدفوعة

في 5 أبريل 2023، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها على توصية مجلس الإدارة لتوزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي:

- ◀ توزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 5 فلس للسهم) إلى المساهمين المؤهلين كما هو مبين بالتفصيل في الجدول المعتمد من قبل الجمعية العمومية السنوية وذلك بعد استثناء أسهم الخزينة؛ و
- ◀ أسهم منحة بنسبة 5% (31 ديسمبر 2021: لا شيء) إلى المساهمين المؤهلين كما هو مبين بالتفصيل في الجدول المعتمد من قبل الجمعية العمومية السنوية.

في 5 أبريل 2023، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار عدد 9,724,050 سهم منحة بقيمة 972,405 دينار كويتي إلى المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. وتم سداد أسهم المنحة من الأرباح المرحلة للمجموعة.

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 فبراير 2024 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 10 فلس للسهم على الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) وأسهم منحة بنسبة 3% على الأسهم القائمة كما في 31 ديسمبر 2023. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

شركة أجيل العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

8 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع 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 الاستقطاع 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.

9 الاحتياطي الاختياري

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

10 أسهم خزينة

2022	2023	
1,057,489	1,110,363	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
306,672	283,143	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 2023 بمبلغ 255 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 290 فلس للسهم).

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

زادت قيمة أسهم الخزينة بمقدار 52,874 سهم نتيجة لأسهم المنحة التي وافقت عليها الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 7).

11 دائنون ومصروفات مستحقة

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,622,465	1,227,216	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
289,988	316,742	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
708,987	1,002,101	تأمينات من مستأجرين
333,939	495,421	مصروفات مستحقة
2,632	10,223	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
170,540	176,157	توزيعات أرباح مستحقة
387,058	475,550	دائنون آخرون
4,515,609	3,703,410	
708,987	1,002,101	المفصح عنها في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:
3,806,622	2,701,309	غير متداولة
4,515,609	3,703,410	متداولة

* قدر المبلغ المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال السنة بقيمة 2,632 دينار كويتي (2022: 7,354 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

12 دائنو مريحة

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	المبلغ الإجمالي ناقصاً: ربح مؤجل
32,868,668 (368,668)	32,166,719 (416,719)	
32,500,000	31,750,000	
31,750,000	30,250,000	المفصح عنها في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:
750,000	1,500,000	غير متداولة
32,500,000	31,750,000	متداولة

تم الحصول على دائني مريحة من بنك محلي، وإدراجها بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1.25% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 64,974,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 64,340,000 دينار كويتي) (إيضاح 4). قدرت قيمة تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ لا شيء (2022: 280,132 دينار كويتي).

13 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه الإفصاحات، تلك المعاملات والأرصدة لدى المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون فيها المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها، التي يتم إجراؤها مع المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	شركة زميلة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
4,494	-	-	مصرفات إيجار ومصرفات أخرى (مدرجة ضمن مصرفات تشغيل عقارات ومصرفات إدارية)

لم يتم إدراج أي أرصدة لدى أطراف ذات علاقة في البيانات المالية المجمعة.

مكافأة موظفو الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
240,527	236,825	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
50,755	29,135	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
75,000	75,000	
366,282	340,960	

* في اليوم الموافق 5 فبراير 2024، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 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 5 أبريل 2023 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

14 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2022: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي التزام جوهري.

15 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها 3 قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- ◀ الأنشطة العقارية التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقارات لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
 - ◀ الأنشطة الترفيهية التي تتضمن تملك وتشغيل واستخدام دور السينما وتأجير دور السينما للجهات الحكومية والخاصة.
 - ◀ أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات:

31 ديسمبر 2023				
الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى دينار كويتي	الأنشطة الترفيهية دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي
9,750,110	118,578	3,129,854	1,719,243	4,782,435
4,470,415	(1,131,828)	2,610,813	560,861	2,430,569
172,619,336	2,364,569	78,365,180	5,015,587	86,874,000
35,928,042	3,017,633	10,000,000	158,308	22,752,101
31 ديسمبر 2022				
4,640,776	31,225	2,391,106	7,137	2,211,308
4,004,475	(1,201,576)	2,045,901	(74,784)	3,234,934
171,201,985	4,070,358	76,120,903	4,970,724	86,040,000
38,048,938	4,236,305	10,000,000	3,083	23,809,550

16 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 أو بها.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح. 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 مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

16 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

16.1 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 السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة حالات 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 أرصدة المدينين 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، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن تعثر الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عجز المجموعة عن الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات التصنيف الائتماني التي قد تسبب 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 التي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهور دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
791,719	2,345,625	15,884,063	22,326,250	41,347,657
1,227,216	1,157,351	1,002,101	-	3,386,668
2,018,935	3,502,976	16,886,164	22,326,250	44,734,325
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
3,008,403	3,398,091	15,850,081	25,292,500	47,549,075

2023

دائنون مرابحة

دائنون ومصرفات مستحقة *

المجموع

2022

دائنون مرابحة

دائنون ومصرفات مستحقة *

حساب مكشوف لدى البنك

المجموع

* باستثناء الإيجار المستلم مقدماً.

16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاث أنواع من المخاطر هي: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. إن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق تتضمن دائني المربحة والحساب المكشوف لدى البنك وودائع استثمارات الوكالة. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق أعلى قيمة من العائد.

16.3.1 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 المربحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 12) والحساب المكشوف لدى البنك (إيضاح 6).

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 الزيادة/النقص في
النقاط الأساسية
دينار كويتي

307,500 (+/-) 100
301,006 (+/-) 100

2023
2022

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

17 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة 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 وخصائص المخاطر للموجودات ذات الصلة. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوع إلى المساهمين 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 خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً 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	2023 دينار كويتي	
4,225,621	3,386,668	دائنون ومصروفات مستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين)
32,500,000	31,750,000	دائنو مراجعة
600,563	-	حساب مكشوف لدى البنك
(3,713,209)	(3,031,207)	ناقصاً: الأرصدة لدى البنوك والنقد
33,612,975	32,105,461	صافي الدين
133,147,952	136,651,256	حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل العملات الأجنبية
166,760,927	168,756,717	إجمالي رأس المال وصافي الدين
20.16%	19.02%	معدل الاقتراض

18 قياس القيمة العادلة

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 المقاسة بالقيمة العادلة لدى المجموعة:

مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 1) دينار كويتي
المجموع		
20,497	-	20,497
501,523	501,523	-
522,020	501,523	20,497
58,464	-	58,464
362,507	362,507	-
420,971	362,507	58,464

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2023

صناديق مدارة

أسهم محلية غير مسعرة

31 ديسمبر 2022

صناديق مدارة

أسهم محلية غير مسعرة

شركة أجيل العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

18 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المسجلة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر لدى المجموعة.

في بداية السنة	صافي الأرباح (الخسائر) المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	في نهاية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
362,507	139,811	(795)	501,523
1,786,513	(166,467)	(1,257,539)	362,507

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن الموجودات المالية للمجموعة خلال السنتين 2023 أو 2022.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم 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 التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق*	10 - 50%	إن الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم ستؤدي إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 25,076 دينار كويتي (2022: 18,125 دينار كويتي).
أسهم غير مسعرة			

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

الموجودات غير المالية

يتم إدراج الموجودات غير المالية لدى المجموعة بالتكلفة باستثناء العقارات الاستثمارية التي تدرج بالقيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة باستخدام المستوى 3 من قياس القيمة العادلة. تم الإفصاح عن الحركة في العقارات الاستثمارية وطريقة القيمة العادلة والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة وتحليل الحساسية ذات الصلة في إيضاح 4.