

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024



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

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الدخل 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 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا 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.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض 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 بالمسؤوليات 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تنمة)

أ) اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام

إن أصل حق الاستخدام المحتفظ به من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 يتم تشغيله كفندق يعمل على توليد إيرادات من عمليات الفندق. يدرج أصل حق الاستخدام بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. يتم الإفصاح عن الاعتراف بموجودات حق الاستخدام وقياسها في السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح 3 حول البيانات المالية المجمعة. تم إجراء اختبار انخفاض القيمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل حق الاستخدام بناءً على احتساب القيمة أثناء الاستخدام. وتم تحديد القيمة أثناء الاستخدام استناداً إلى طريقة نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تعتمد إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة، ومعدل الإشغال، ومعدل الخصم.

تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة لتقدير القيمة أثناء الاستخدام لأصل حق الاستخدام ضمن الإيضاح رقم 10 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية أصل حق الاستخدام وتعقيد عملية اختبار انخفاض قيمته وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة أثناء الاستخدام، فإننا اعتبرنا عملية اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام من أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بتقييم دقة بيانات العقار التي تم مراعاتها من قبل المجموعة والتي تم استخدامها كمداخل لأغراض اختبار انخفاض القيمة. قمنا أيضاً بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية، بالإضافة إلى تقييم معقولة الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المرتبطة بها. وشارك خبراءنا المختصون بالتقييم الداخلي كجزء من مجموعة التدقيق بغرض المساعدة في تدقيق عملية اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام من خلال اختبار الافتراضات والتقديرات المستخدمة.

ب) تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من مركز تسوق مكتمل بالمملكة العربية السعودية محتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير. يتم قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة على أساس فردي مع تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة من التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تنشأ خلالها. وتستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين من ذوي المؤهلات المهنية لتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية وذلك على أساس سنوي.

تم تحديد القيمة العادلة لمركز التسوق الواقع بالمملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاح رقم 10 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية العقارات الاستثمارية للبيانات المالية المجمعة ككل وتعقيد عملية تقييمها، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في عملية التقييم، فإننا اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

(ب) تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بتقييم موضوعية عملية التقييم وكفاءة واستقلالية ونزاهة خبراء التقييم الخارجيين. كما قمنا بتقييم دقة البيانات الخاصة بالعقارات التي قامت المجموعة بتقديمها إلى خبراء التقييم المستقلين والمستخدم كمدخلات لأغراض التقييم. وقمنا أيضاً بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية، بالإضافة إلى تقييم معقولة الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المرتبطة بها.

(ج) اختبار انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا وجد دليل موضوعي لتسجيل خسائر انخفاض القيمة لاستثمارها في شركة زميلة استناداً إلى الفرق بين المبلغ الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية بناءً على القيمة أثناء الاستخدام والتي يتم استقواؤها بصورة رئيسية من أصل حق الاستخدام ذي الصلة. وقد تم تحديد أصل حق الاستخدام ذي الصلة بناءً على احتساب القيمة أثناء الاستخدام، والذي يستند بصورة كبيرة إلى التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات الناتجة من كل غرفة متاحة، ومعدل الإشغال، ومعدلات الخصم.

إن الحصة في نتائج الشركات الزميلة جوهرية بالنسبة للمجموعة وتعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة. وفي ضوء الأحكام الهامة المتعلقة بتحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار في شركات زميلة، وأهمية الحصة في النتائج والقيمة الدفترية للاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ككل، فإننا نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالحصة في نتائج شركات زميلة، فقد أرسلنا تعليمات تدقيق مفصلة خاصة بالمجموعة لمراقبي الحسابات للشركات الزميلة للمجموعة والتي تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. حددت تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة مجالات التدقيق الهامة ومخاطر الأخطاء المادية ذات الصلة لأغراض البيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك متطلبات إعداد التقارير للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، ولتقييم مدى انخفاض القيمة الدفترية للشركات الزميلة التي تستند إلى القيمة الممكن استردادها لأصل حق الاستخدام ذي الصلة، تم تنفيذ إجراءات تدقيق على مستوى المجموعة. قمنا بالتحقق من دقة بيانات العقارات والمقدمة من المجموعة إلى المقيمين المستقلين والمستخدم كمدخلات لأغراض التقييم. وقمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية؛ وتقييم معقولة الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المتعلقة بها.

كما قمنا أيضاً بتقييم دقة المعلومات المالية الموجزة حول الشركات الزميلة ومطابقتها بالقيمة الدفترية للاستثمار في البيانات المالية المجمعة كما هو مبين في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، 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 يشمل المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه 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 على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. 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 – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، 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 تعترض 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 منشآت للمشاريع العقارية 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.
- تقديم 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.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. 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.
- نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، 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 منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا 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، 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، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 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 مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

20 فبراير 2025
الكويت

عبدالكريم عبدالله السمدان

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	
17,806,110	18,843,879	5	إيرادات تشغيل
(11,390,786)	(11,732,067)	5	تكاليف تشغيل
6,415,324	7,111,812		مجمّل الربح
546,162	561,441	19	أتعاب إدارة
830,265	838,938		صافي الإيرادات من صكوك
5,990,371	1,255,068	10.2	صافي الربح من عقارات استثمارية
1,961,692	-	10.1	رد انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
239,424	(201,831)		(خسارة) ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,630	51,492		إيرادات تمويل
780,205	-	18	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
2,638,685	1,582,008	11	حصة في نتائج شركات زميلة
-	23,045		إيرادات توزيعات أرباح
198,244	305,415	6	إيرادات أخرى
(1,417,476)	(1,334,800)	7	مصروفات عمومية وإدارية
697,480	(52,050)	13	صافي (تحميل) رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(73,575)	(56,579)		مصروفات استهلاك
(67,490)	-		تخفيض مخزون
275	(171,275)		(تخفيض) رد عقارات للمتاجرة
(2,182,012)	(2,134,608)	16	تكاليف تمويل لدائني التمويل الإسلامي
(872,975)	(851,164)	17	تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(330,403)	(321,401)	18	تكلفة تمويل أخرى
-	404,929	8	مخصص انتقت الحاجة إليه
35,681	144,174		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
15,406,507	7,154,614		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(477,993)	(322,650)	8	ضرائب خارجية
(97,076)	(163,893)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(17,528)	(65,327)		الزكاة
(10,000)	(10,000)	19	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14,803,910	6,592,744		ربح السنة
12,794,305	5,902,734		الخاص بـ:
2,009,605	690,010		مساهمي الشركة الأم
14,803,910	6,592,744		الحصص غير المسيطرة
39.73 فلس	18.33 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
14,803,910	6,592,744	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى
(2,358)	(170,792)	خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(2,358)	(170,792)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة والتي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
175,418	(34,629)	
175,418	(34,629)	صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
173,060	(205,421)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
14,976,970	6,387,323	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
12,989,094	5,741,831	مساهمي الشركة الأم
1,987,876	645,492	الحصص غير المسيطرة
14,976,970	6,387,323	

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
86,961	193,437		موجودات غير متداولة
44,071,154	42,163,382	10.1	أثاث ومعدات
12,106,400	11,995,360	10.2	أصل حق الاستخدام
16,308,906	14,169,991	11	عقارات استثمارية
1,146,550	491,996	12	استثمار في شركات زميلة
			استثمارات في أوراق مالية
73,719,971	69,014,166		
5,190,265	7,929,583	13	موجودات متداولة
547,729	376,454		مدينون ومدفوعات مقدما
388,069	-		عقارات للمتاجرة
-	600,000		مخزون
6,397,041	7,091,211		مدينو وكالة
12,523,104	15,997,248		أرصدة لدى البنوك والنقد
86,243,075	85,011,414		إجمالي الموجودات
32,200,000	32,200,000	14	حقوق الملكية والمطلوبات
(309,291)	(309,291)	14	حقوق الملكية
(1,940,837)	(1,975,466)	14	رأس المال
(395,820)	(522,094)	14	احتياطي آخر
(6,069,500)	(166,766)	14	احتياطي القيمة العادلة
			احتياطي تحويل عملات أجنبية
			خسائر مترجمة
23,484,552	29,226,383		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,187,301)	(10,178,351)	15	الحصص غير المسيطرة
13,297,251	19,048,032		إجمالي حقوق الملكية
722,754	764,698		المطلوبات
32,721,040	27,985,100	16	مطلوبات غير متداولة
13,074,934	12,756,762	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,824,871	4,662,153	18	دائنو تمويل إسلامي
			التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
			دائنون ومصرفات مستحقة
54,343,599	46,168,713		
4,735,940	4,735,940	16	مطلوبات متداولة
1,312,439	1,350,560	17	دائنو تمويل إسلامي
12,553,846	13,708,169	18	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
			دائنون ومصرفات مستحقة
18,602,225	19,794,669		
72,945,824	65,963,382		إجمالي المطلوبات
86,243,075	85,011,414		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية (العجز)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	(309,291)	(1,940,837)	(395,820)	(6,069,500)	23,484,552	(10,187,301)	13,297,251
-	-	-	-	5,902,734	5,902,734	690,010	6,592,744
-	-	(34,629)	(126,274)	-	(160,903)	(44,518)	(205,421)
-	-	(34,629)	(126,274)	5,902,734	5,741,831	645,492	6,387,323
-	-	-	-	-	-	(636,542)	(636,542)
32,200,000	(309,291)	(1,975,466)	(522,094)	(166,766)	29,226,383	(10,178,351)	19,048,032

كما في 1 يناير 2024

ربح السنة

خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
حصة الحصص غير المسيطرة في استرداد رأس مال
شركة تابعة*

في 31 ديسمبر 2024

* خلال السنة، وافقت الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024 على استرداد رأس مال حصة شركاء المحاصة بمبلغ 1,060,903 دينار كويتي في شركة محاصة الصفوة ("شركة محاصة الصفوة"). وعليه، تم الاعتراف بحصة الحصص غير المسيطرة في استرداد رأس المال بمبلغ 636,542 دينار كويتي خلال السنة.

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية (العجز)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	(309,291)	(2,116,255)	(415,191)	(18,863,805)	10,495,458	(12,175,177)	(1,679,719)
-	-	-	-	12,794,305	12,794,305	2,009,605	14,803,910
-	-	175,418	19,371	-	194,789	(21,729)	173,060
-	-	175,418	19,371	12,794,305	12,989,094	1,987,876	14,976,970
32,200,000	(309,291)	(1,940,837)	(395,820)	(6,069,500)	23,484,552	(10,187,301)	13,297,251

كما في 1 يناير 2023

ربح السنة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
15,406,507	7,154,614		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
73,575	56,579		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
2,787,446	3,010,777	10.1	استهلاك أثاث ومعدات
(1,961,692)	-	10.1	استهلاك أصل حق الاستخدام
(5,980,400)	111,040	10.2	رد انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
772,037	-	10.2	صافي الخسارة (الربح) من إعادة قياس القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(239,424)	201,831		خسارة من بيع عقار استثماري
(16,630)	(51,492)		خسارة (ربح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,638,685)	(1,582,008)	11	إيرادات تمويل
(780,205)	-	18	حصة في نتائج شركات زميلة
(275)	171,275		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
-	(404,929)		تخفيض (رد) عقارات للمتاجرة
-	(23,045)		مخصص انتقلت الحاجة إليه
2,182,012	2,134,608	16	إيرادات توزيعات أرباح
872,975	851,164	17	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
330,403	321,401	18	تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
67,490	-		تكلفة تمويل أخرى
(35,681)	(144,174)		تخفيض قيمة مخزون
(697,480)	52,050	13	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
132,078	67,877		تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,274,051	11,927,568		
(2,010,000)	(2,765,518)		التغيرات في رأس المال العامل:
(9,215,299)	(2,391,993)		مدينون ومدفوعات مقدما
			دائنون ومصروفات مستحقة
(951,248)	6,770,057		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(66,120)	(25,934)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(462,865)	(88,986)		ضرائب مدفوعة
(1,480,233)	6,655,137		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(18,418)	(9,142)		شراء اثاث ومعدات
(268,080)	(610,123)	10	إضافات إلى أصل حق الاستخدام
7,800,000	-	10.2	متحصلات من بيع عقار استثماري
-	(600,000)		الحركة في مديني الوكالة
-	320,123		متحصلات من استرداد رأس المال لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	97,971		متحصلات من استرداد رأس المال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,025,800	3,668,834	11	متحصلات من استرداد رأس مال شركة زميلة
-	23,045		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
16,630	25,642		إيرادات تمويل مستلمة
12,555,932	2,916,350		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(9,241,347)	(4,735,940)	16	صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(1,353,483)	(1,348,028)	17	سداد التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
(2,097,519)	(2,165,578)	16	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(636,542)		حصة الحصص غير المسيطرة في استرداد رأس مال شركة تابعة
(2,588)	(1,250)		سداد توزيعات أرباح سنوات سابقة
(12,694,937)	(8,887,338)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,619,238)	684,149		الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
8,014,280	6,397,041		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
1,999	10,021		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
6,397,041	7,091,211		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 ديسمبر
			بنود غير نقدية:
-	(155,953)	10.1	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام
-	155,953	10.1	إضافات إلى التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة والمجموعة

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 20 فبراير 2025، ويحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 5 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات للأرباح من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في برج أي تي اس – طابق الميزانين – شارع مبارك الكبير - شرق، وعنوانها البريدي هو 1393 دسمان، 15464 الكويت.

إن الشركة الأم الكبرى لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي شركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف") وهي شركة مساهمة مقفلة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال إدارة المشاريع العقارية. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كالتالي:

- ◀ تملك وبيع وشراء العقارات والأرض وتطويرها لحساب الشركة الأم في دولة الكويت وخارجها وكذا إدارة الأملاك نيابة عن الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين الحالية أخذاً في الاعتبار القيود التي نصت عليها هذه القوانين.
- ◀ تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم في الكويت وفي الخارج.
- ◀ إعداد الدراسات وتقديم أعمال الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في مقدمي هذه الخدمة.
- ◀ تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- ◀ القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على هذه الممتلكات وسلامتها.
- ◀ إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- ◀ تنظيم المعارض العقارية المتعلقة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- ◀ تنظيم المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- ◀ تملك المجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
- ◀ إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.
- ◀ استغلال الفائض المالي المتوفر عن طريق استثماره في محافظ تدار من قبل شركات وجهات مختصة.

تقوم المجموعة بتنفيذ أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تم تعيينها من قبل الشركة الأم.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1 معلومات حول الشركة والمجموعة (تتمة)

1.2 معلومات حول المجموعة

(أ) الشركات الزميلة

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	الاسم
	2023	2024		
أنشطة عقارية	36.69%	36.69%	الكويت	شركة محاصة زمزم 2013 ("زمزم")
أنشطة عقارية	32.60%	32.60%	الكويت	شركة أثمان الخليجية ذ.م.م. ("أثمان")

(ب) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة:

الاسم

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس
	2023	2024	

محتفظ بها مباشرة:

أنشطة المقاولات			المملكة العربية السعودية	شركة منشآت للمشاريع والمقاولات المحدودة
والأنشطة العقارية	99%	99%	الكويت	شركة مركز الريادة المالي العقارية ذ.م.م.
شركة عقارية	100%	100%	الكويت	شركة الواحة العالمية للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) – قيد التصفية
شركة عقارية	100%	100%	الكويت	شركة محاصة الصفوة ("شركة محاصة الصفوة")*
أنشطة عقارية	40%	40%	الكويت	شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("ماس العالمية")
أنشطة التجارة العامة			الكويت	شركة محاصة القبلة
والمقاولات	100%	100%	الكويت	
أنشطة عقارية	62.81%	62.81%	الكويت	

محتفظ بها من خلال شركة ماس العالمية

إدارة مشاريع	100%	100%	مصر	شركة ماس العالمية مصر ذ.م.م.
إدارة مشاريع	100%	100%	المملكة العربية السعودية	شركة ماس الأولى ذ.م.م.
إدارة مشاريع	100%	100%	مصر	شركة الزمزم العالمية للاستثمار التجاري ذ.م.م.

* بالرغم من أن المجموعة تمتلك حصة ملكية أقل من 50% في شركة محاصة الصفوة، تم تعيين الشركة الأم بصفتها مدير شركة المحاصة وتتعرض للمخاطر على العائدات المتغيرة (العائد على الاستثمار وأتعاب الإدارة)، ولديها القدرة أيضاً على التأثير على تلك العائدات من خلال ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها. ونتيجة لذلك، تم تجميع شركة محاصة الصفوة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية والتي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

2.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2024 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في 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. لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة) 2.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 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 المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها

بالإضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتنال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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.

بشكل عام هناك افتراض أن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة، ولعدم 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 (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ 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 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 حقوق ملكية شركة تابعة دون فقد السيطرة كمعاملة حقوق ملكية.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة، تعمل المجموعة على إلغاء الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة)، والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغير ذلك من بنود حقوق الملكية مع تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

2.3.2 دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.2 دمج الأعمال وحياسة الحصص غير المسيطرة (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بحياسة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحياسة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشترية.

إذا تم تنفيذ دمج الأعمال على مراحل، فيعاد قياس أي حقوق ملكية محتفظ بها سابقاً بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة، وتسجل الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها يتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحياسة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم توزيع الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد، ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل المسجل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37/المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً (متى كان ذلك ملائماً) الإطفاء المتراكم المسجل وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

2.3.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لكي تحدد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في أغلبية ترتيبات إيراداتها.

تشتمل مصادر الدخل الرئيسية لدى المجموعة على ما يلي:

- ◀ إيرادات فنادق
- ◀ إيرادات تأجير
- ◀ إيرادات من عقود مع عملاء
- خدمات إلى مستأجرين بما في ذلك مصروفات الإدارة والمصروفات الأخرى المستردة من المستأجرين
- ترتيبات الإيرادات الأخرى

فيما يلي طريقة المحاسبة عن كل عنصر من هذه العناصر.

إيرادات فنادق

تمثل الإيرادات تلك الإيرادات من غرف الفندق وإيرادات الأطعمة والمرطبات الواردة من غرف الفنادق والمطاعم وغيرها من منشآت مقدمة من قبل المجموعة كجزء من خدمات الضيافة. يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بالغرف عند إشغال الغرف بينما يتم الاعتراف بالإيرادات من الأطعمة والمرطبات عند بيعها.

إيرادات تأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تحول بموجبها كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقار الاستثماري. إضافة إلى ذلك، تلجأ المجموعة إلى التأجير من الباطن للعقار الاستثماري الذي تم حيازته بموجب عقود تأجير رئيسية ذات مدة تأجير تتجاوز 12 شهراً من تاريخ البدء. يتم تصنيف عقود التأجير من الباطن كعقود تأجير تمويلي أو كعقود تأجير تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج من عقد التأجير الرئيسي بدلاً من الرجوع إلى العقار الاستثماري ذي الصلة. يتم تصنيف كافة عقود التأجير من الباطن لدى المجموعة كعقود تأجير تشغيلي.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات تأجير (تتمة)

تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها ضمن "صافي الربح من العقارات الاستثمارية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي يتم تسجيلها عندما تنشأ. يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له كمصروفات على مدى فترة عقد التأجير بنفس الأساس الذي يتم به تسجيل إيرادات التأجير.

ترتيبات إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بها على مدار الوقت وعند نقطة زمنية محددة عندما تنتقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العملاء ويتم الوفاء بالتزامات الأداء.

2.3.4 رسملة تكاليف الاقتراض

يتم عادةً تسجيل تكاليف الاقتراض كمصروفات عند تكبدها. ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بشراء أو إنشاء أصل مؤهل بينما في حالة أن يكون الأصل خاضع للإنشاء، يتم رسملة جزء من تكلفة ذلك الأصل. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض عندما:

- ▶ يتم تكبد مصروفات للأصل وتكاليف الاقتراض.
- ▶ تكون الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع قيد التنفيذ.

يتم إيقاف الرسملة عندما يصبح الأصل جاهزاً للغرض المعد من أجله أو البيع. إذا تم وقف التطوير النشط لفترة ممتدة، يتم إيقاف الرسملة مؤقتاً.

عندما يتم الإنشاء تدريجياً على مراحل ويكون من الممكن استخدام كل جزء على حدة أثناء الاستمرار في الإنشاء، تتوقف رسملة كل جزء عند إتمام الجزء بالكامل. بالنسبة للاقتراض المتعلق بأصل محدد، فإنه يتم استخدام المعدل الفعلي على ذلك الاقتراض وإلا يتم استخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض.

2.3.5 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة أي معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للتصريح بإصدارها حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم - إن أمكن.

2.3.6 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لأسعار الصرف الفورية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من التسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.6 العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتمشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند (أي ان فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تحققها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي لأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل غير نقدي أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن تلك الدفعات مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة شركة أجنبية وأي تعديلات على القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.3.7 الضرائب

(1) مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاقتطاع إلى الاحتياطي الاجباري - حتى يصل الاحتياطي إلى نسبة 50% من رأس المال - من وعاء الربح عند تحديد الحصة. تستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية طبقاً للقرار الوزاري (2022/184).

(2) ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006.

(3) الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.7 الضرائب (تتمة)

(4) الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

الضرائب الحالية والزكاة

يتم احتساب الضريبة على العمليات الأجنبية على أساس معدلات الضرائب المطبقة والمنصوص عليها وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة. تخضع المجموعة للزكاة على عملياتها الأجنبية طبقاً للوائح الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية كما تخضع أيضاً للتفسيرات. يتم فرض الزكاة بنسبة 2.5% على الربح المعدل الخاضع للزكاة أو استناداً إلى صافي حقوق الملكية بواسطة الأساس المحدد في لائحة الزكاة (وعاء الزكاة) أيهما أعلى. تخضع المجموعة أيضاً لضريبة دخل الشركات وفقاً للوائح الضرائب المصرية المعمول بها الصادرة عن مصلحة الضرائب المصرية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم تسجيل المصروفات والموجودات بالصافي بعد مبلغ ضريبة القيمة المضافة فيما عدا ألا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة لشراء موجودات أو خدمات قابلة للاسترداد من الجهة الضريبية وفي هذه الحالة يتم تسجيل ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة حيازة الأصل أو كجزء من بند المصروفات متى أمكن ذلك. وعندما يتم إدراج الأرصدة المدينة والدائنة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرج ضمن صافي مبلغ ضريبة المستردة من أو المستحقة إلى الجهة الضريبية، يتم إدراجها كجزء من الأرصدة المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي المجموع.

2.3.8 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية المجمعة بعد تصنيفها إلى متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل المعتادة،
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية،
- ◀ من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة، أو
- ◀ يكون عبارة عن نقد أو نقد معادل ما لم يتم منع تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تُصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسوية الالتزام خلال دورة التشغيل المعتادة،
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية،
- ◀ يجب تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة، أو
- ◀ ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

2.3.9 أثاث ومعدات

يتم إدراج الأثاث والمعدات بالتكلفة، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات إلى قيمها التخريدية كما يلي:

- ◀ أثاث وتركيبات من 3 - 5 سنوات
- ◀ أجهزة كمبيوتر من 3 - 4 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأثاث والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبلغها المقدر الممكن استرداده، تخفض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يتمثل في القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.9 أثاث ومعدات (تتمة)

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الاثاث والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الأثاث والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كمصروفات عند تكبدها.

إن بند الاثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به 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 مراجعة القيمة المتبقية والاعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الاثاث والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك ملائماً.

2.3.10 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير، أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لأداء 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 توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية بالقسم (2.3.15) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (أي التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير هذه) أو في تقييم خيار لشراء الأصل الأساسي.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.10 عقود التأجير (تتمة)

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبه بنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وتُدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. تُسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2.3.11 عقارات استثمارية

يتكون العقار الاستثماري من عقار مكتمل ومركز تسوق محتفظ بهما لغرض اكتساب إيرادات تأجير. ويتم تصنيف العقار ومركز التسوق المحتفظ بهما بموجب عقد التأجير كعقار استثماري في حالة الاحتفاظ بهما لغرض اكتساب إيرادات تأجير أو لرفع قيمتهما الرأسمالية أو للغرضين معاً بدلاً من غرض البيع في سياق الأعمال العادي أو للاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتكون العقار الاستثماري بصورة رئيسية من مبنى تجاري ومركز تسوق لا يتم إشغالهما بصورة جوهرية لغرض الاستخدام من قبل المجموعة أو في عملياتها وليس لغرض البيع في سياق الأعمال العادي وإنما يتم الاحتفاظ بهما بصورة رئيسية لغرض اكتساب إيجارات. يتم تأجير هذا المبنى ومركز التسوق بصورة جوهرية للمستأجرين وليست هناك نية لبيعهما في سياق الأعمال العادي.

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. 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 الأرباح أو الخسائر في فترة حدوثها بما في ذلك التأثير الضريبي المقابل. ولغرض إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وبهدف تجنب الاحتساب المزدوج للقيمة العادلة، يتم تخفيض القيمة العادلة المحتسبة بالإيرادات المستحقة الناتجة من طريقة محاسبة إيرادات التأجير على أساس طريقة القسط الثابت. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيم مستقل خارجي معتمد يستعين بنموذج تقييم يتماشى مع طبيعة واستخدام العقار الاستثماري.

تتم التحويلات إلى أو من العقار الاستثماري في حالة التغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة تحت بند "الأثاث والمعدات" حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. يتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم اضافته إلى الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.12 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات الخاصة بتحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. كما أن أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عند وجود تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإدراج حصتها في أي تغييرات، متى أمكن ذلك، والإفصاح عنها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

ويتم إدراج مجمل حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في بند منفصل عن ربح التشغيل وهو يمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تدرج الخسارة كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما تسجل أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2.3.13 المخزون

يمثل المخزون حقوق زمنية (الصكوك) ويتم تقييمه وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الطبيعي ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإجراء البيع.

2.3.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني وتقاس 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 المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم من قبل المجموعة لإدارته. باستثناء الموجودات الأخرى 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 للموجودات الأخرى التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدي والقياس المبدي (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. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تندرج ضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

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. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ التسوية، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة باستلام أو تسليم الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المترتبة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المترتبة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لا تحتفظ المجموعة بأي أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى.

(ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبدي، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

(ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

هذه الفئة تتضمن بعض الاستثمارات في الأسهم التي لم تختار المجموعة تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على نحو غير قابل للإلغاء. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بصورة رئيسية 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) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- ▶ مدينون تجاريون بما في ذلك موجودات العقود
- ▶ موجودات مالية أخرى مقاسة وفقاً للتكلفة المطفأة

لا تخضع الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة. إضافة إلى ذلك، ليس لدى المجموعة استثمارات في دين مقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خيرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأرصدة والبيئة الاقتصادية. تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 365 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة 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 مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.14 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو قروض وسلف أو دائنين أو مشتقات مصنفة كأدوات تحوط في معاملة تحوط فعالة وفق الملائم.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة التزامات بموجب عقد التأجير التمويلي والدائنين والمصروفات المستحقة ودائني التمويل الإسلامي.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة الدائنين. راجع السياسة المحاسبية لعقود التأجير فيما يتعلق بالاعتراف المبدئي والقياس لمطلوبات التأجير والتي لا تقع في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التمويل الإسلامي)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التمويل الإسلامي

هذه الفئة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة. بعد الاعتراف المبدئي، تقاس أرصدة دائني التمويل الإسلامي لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة عن طريق مراعاة أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تتضمن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للمجموعة التورق.

الدائنون

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

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي 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 جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم حالياً بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.15 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتقييم ما إذا يوجد مؤشر على أن الأصل قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد هذا المؤشر، أو عند الحاجة إلى إجراء الاختبار السنوي لانخفاض القيمة، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة انتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى. يحدد المبلغ الممكن استرداده لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة لإنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة معاملات السوق الحديثة. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم تأييد هذه العمليات الحسابية من خلال مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. يكون الرد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصادفي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة، ويسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يتم إدراج الأصل بمبلغ معاد تقييمه حيث تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وعندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية. يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة وحدات إنتاج نقد) ترتبط بها الشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة ذات الصلة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

2.3.16 الأرصدة لدى البنوك والنقد

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

2.3.17 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى 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 مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.17 قياس القيمة العادلة (تتمة)

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع 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 وتقليل 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 المطابقة؛
- ◀ 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.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملائمة الأخرى أو أسعار المتداولين.

تستند القيمة العادلة للموجودات غير المالية إلى أساليب التقييم المحددة من قبل خبراء تقييم مستقلين (راجع الإيضاح 10.2 لمزيد من التفاصيل).

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.

2.3.18 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2.3.19 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

2.3.20 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ومن المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3.21 توزيعات الأرباح

تسجل المجموعة التزام بسداد توزيعات الأرباح عندما لا تخضع التوزيعات إلى إرادة المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم السماح بالتوزيع عند اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

تم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.3.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المحددة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مسئول اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

2.3.23 ربحية السهم

يتم احتساب قيمة ربحية السهم بقيمة ربح السنة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة من المعايير الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند تطبيقها في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عند عدم القابلية. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملات للتحويل إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

ستسري التعديلات لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يجوز للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية". يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقفة، حيث تعتبر الفئات الثلاثة الأولى فئات جديدة.

كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً، والتي تمثل قيم إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للبيانات المالية الأساسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، ثمة تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى.

3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية (تتمة)
يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات الأخرى على المعايير لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 ويسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.
تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي ستكون لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة الأساسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.
ليست المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى الصادرة ولكنها لم تسر بعد ذات صلة بالمجموعة وليس لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

4 الأحكام والتقدير والتفويضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقدير قد ينتج عنه نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

4.1 الأحكام الهامة

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

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 والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

تمتلك المجموعة عقود تأجير تتضمن خيار التمديد والانتهاء. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أو الانتهاء أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الانتهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد أو الانتهاء.

تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة العقار لتحديد سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري.

◀ تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال العادي.

◀ تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير.

◀ تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو بغرض ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد، كما تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار مستأجر إذا تم حيازته لغرض الاستخدام في المستقبل ومن المقرر استخدامه ضمن عمليات أو لتوليد تدفقات نقدية تشغيلية.

تقييم مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى قناعة أن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة عملها في المستقبل القريب. وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

4 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.1 الأحكام الهامة (تتمة)

الدعوى القضائية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة، قد يترتب عن نتائج الدعوى القضائية الإفصاح عن موجودات محتملة أو مطلوبات محتملة أو الاعتراف بالمخصصات. والموجودات المحتملة هي الموجودات التي من المحتمل أن تنشأ عن أحداث وقعت من قبل ويتأكد وجودها فقط عند وقوع أو انعدام وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة تخرج عن نطاق سيطرة المجموعة ويتم الإفصاح عنها إذا كانت التدفقات الواردة للمنافع الاقتصادية أمراً مرجحاً.

كما قد تسجل المجموعة المخصصات في حالة الالتزامات الحالية الناشئة عن الأحداث السابقة وعندما يكون تحويل المنافع الاقتصادية أمراً مرجحاً مع إمكانية تقدير مبلغ تكاليف التحويل بصورة موثوق منها. وفي حالة عدم استيفاء هذه المعايير، قد يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

قد يكون للالتزامات الناتجة عن المطلوبات المحتملة التي تم الإفصاح عنها أو تلك التي لم يتم الاعتراف بها حالياً أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة. إذ إن تطبيق هذه المعايير المحاسبية على الدعوى القضائية يتطلب من إدارة المجموعة البت في العديد من الأمور الفعلية والقانونية التي تخرج عن نطاق سيطرتها. وعليه، تراجع المجموعة الدعوى القضائية القائمة عقب أي تطورات تطرأ في الإجراءات القانونية وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، وذلك من أجل تقييم مدى ضرورة إدراج الإفصاحات والمخصصات ذات الصلة في بياناتها المالية المجمعة. ومن بين العوامل التي يتم مراعاتها في اتخاذ القرارات حول الإفصاحات أو المخصصات طبيعة التقاضي أو المطالبة أو الربط والإجراء القانوني والنتيجة المحتملة الصادرة في نطاق الاختصاص الذي ينظر في الإجراءات القضائية وكذلك تطور سير الدعوى (بما في ذلك أي تطور لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولكن يسبق تاريخ إصدار تلك البيانات المالية المجمعة) بالإضافة إلى آراء أو وجهات نظر المستشارين القانونيين والخبرة بالدعوى المماثلة وأي قرار صادر عن إدارة المجموعة حول سبل التعامل مع الإجراءات القضائية أو الدعوى أو الربط ذي الصلة.

4.2 التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة في الإفصاحات الفردية في البنود ذات الصلة بالبيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

ليس بإمكان المجموعة تحديد معدل الفائدة المرتبط بعقد التأجير بسهولة وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات عقود التأجير. ومعدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سدادها للاقتراض على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين" على المجموعة "سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة عند توفرها ولا بد من توفره لوضع بعض التقديرات المرتبطة بالمنشأة.

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 كل بيانات مالية مجمعة 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 جوهريّة.

4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المبلغ الممكن استرداده، الذي يتمثل في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى البيانات المتاحة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط مكافئة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده ذو حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل حق الاستخدام بما في ذلك تحليل الحساسية وشرحها بمزيد من التفصيل ضمن الإيضاح 10.2.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى. 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 السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي تلك الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام آليات التقييم المعروفة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقديرات المعدة من قبل خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري في الإيضاح 10.

الضرائب

تخضع المجموعة للزكاة في المملكة العربية السعودية وضريبة دخل الشركات في مصر. ويتعين اتخاذ أحكام جوهرية لتحديد الضرائب، حيث هناك العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تم إجراؤها خلال سياق الأعمال العادي والتي لا يمكن تحديد الضريبة النهائية لها بشكل مؤكد. وتسجل المجموعة الالتزامات عن الضريبة المتوقعة استناداً إلى استيعاب الإدارة لقانون الضرائب ذي الصلة والاستشارات التي تتلقاها من المستشار الضريبي.

في حالة اختلاف النتيجة النهائية لهذه الأمور عن القيمة الدفترية، سوف تؤثر هذه الفروق على مخصصات الزكاة والضرائب في الفترة التي يتم فيها تحديدها.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5 إيرادات وتكاليف تشغيل

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
17,806,110	18,843,879	إيرادات التشغيل
		إيرادات فندق
		نوع البضاعة أو الخدمات
14,051,768	14,724,719	إيرادات غرف
3,661,447	3,596,446	أطعمة ومرطبات
92,895	522,714	إيرادات فندق أخرى
17,806,110	18,843,879	إجمالي الإيرادات التشغيلية
		توقيت الاعتراف بالإيرادات
17,806,110	18,843,879	إيرادات الفنادق المكتسبة في نقطة زمنية معينة
		الأسواق الجغرافية
17,806,110	18,843,879	المملكة العربية السعودية
		تكاليف التشغيل
(8,603,340)	(8,721,290)	تكاليف تشغيل الفنادق
(2,787,446)	(3,010,777)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 10)
(11,390,786)	(11,732,067)	

6 إيرادات أخرى

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
6,988	305,415	إيرادات أخرى
191,256	-	تعويض إيجار*
198,244	305,415	

* يمثل تعويض الإيجار المبالغ التي استلمتها شركة محاصة الصفوة، وهي شركة تابعة للمجموعة، كجزء من تعويض الإيجار الممنوح من المؤجر، بسبب تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية نتيجة لوباء كوفيد-19 للفترة من 14 مارس 2020 حتى 5 مارس 2022، عن الفندق المستأجر من قبل شركة محاصة الصفوة.

7 مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف الموظفين بمبلغ 931,735 دينار كويتي (2023: 1,027,280 دينار كويتي).

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

8 ضرائب خارجية

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
6,207,305	6,599,486	الرصيد في بداية السنة (إيضاح 18)
-	(404,929)	مخصص انتقلت الحاجة إليه*
		<u>مخصص لـ:</u>
477,993	322,650	السنة الحالية
217,727	155,805	مخصص محتسب بالنيابة عن أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
(9,805)	(49,789)	فروق تحويل عملات أجنبية
		<u>مدفوعات لـ:</u>
-	(31,774)	السنة الحالية
(293,734)	-	السنوات السابقة
<u>6,599,486</u>	<u>6,591,449</u>	الرصيد في نهاية السنة (إيضاح 18)

* خلال السنة، تم رد مخصص الزكاة الخارجية البالغ 404,929 دينار كويتي والمتعلق بمخصص عن السنوات السابقة.

حالة ربط الزكاة

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة الخاص بها حتى عام 2023 ولم تنته هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بعد من مراجعة إقرارات الزكاة الخاصة بالمجموعة للسنوات من 2019 إلى 2023.

في 23 مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (المجلس) الإصلاح الضريبي الدولي – قواعد نموذج الركيزة الثانية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12، والتي توضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنه أو تم سنه بشكل جوهري لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب التكميلية المحلية المؤهلة. وقد قامت المجموعة بتطبيق تلك التعديلات. وبما أن الإيرادات المجمعة للمجموعة أقل من 750 مليون يورو، فإنها لا تندرج ضمن نطاق قواعد نموذج الركيزة الثانية. وبالتالي لا ينطبق استثناء الاعتراف والإفصاح الإلزامي في معيار المحاسبة الدولي 12.4 (أ) ولا متطلبات الإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 12.88 (أ) 88- (د) على المجموعة.

ومع ذلك، تواصل المجموعة متابعة التطورات التشريعية للركيزة الثانية، مع قيام مزيد من الدول بسن قواعد نموذج الركيزة الثانية، لتقييم التأثير المستقبلي المحتمل على النتائج المجمعة لعملياتها ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية اعتباراً من الآن.

9 ربحية السهم

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. تحتسب مبالغ ربحية السهم المخففة بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة مضافاً إليه المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2023	2024	
12,794,305	5,902,734	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (أسهم)
39.73	18.33	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يكن هناك معاملات أخرى تشمل أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

10 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

10.1 أصل حق الاستخدام

يمثل أصل حق الاستخدام "برج القبة" وهو عقار مستأجر يقع في المملكة العربية السعودية ويتم تشغيله كفندق من قبل أحد مشغلي الفنادق المرموقة عالمياً، بالإضافة إلى "برج زمزم" المستأجر لمدة 5 أشهر اعتباراً من 1 أكتوبر 2029 إلى 28 فبراير 2030.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار، تم إعادة تصنيف عقد الإيجار التشغيلي المدفوع مقدماً المتعلق ببرج زمزم إلى أصل حق الاستخدام وتم تحويل أي رصيد في فائض إعادة تقييم الموجودات فيما يتعلق بالأصل إلى الخسائر المتراكمة في حقوق المساهمين.

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المسجل والحركات خلال السنة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	كما في 1 يناير
44,593,736	44,071,154	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 5)
(2,787,446)	(3,010,777)	رد انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
1,961,692	-	المحول من المخزون*
-	388,069	إضافات
268,080	610,123	فروق التحويل
35,092	104,813	
44,071,154	42,163,382	كما في 31 ديسمبر

* خلال السنة، تم إعادة تصنيف المخزون إلى أصل حق الاستخدام، وذلك بعد تغيير في استخدام الصكوك. لم ينتج عن إعادة التصنيف هذه أي أرباح أو خسائر.

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديله مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. يُستهلك أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار اعتباراً من تاريخ توافر الأصل للاستخدام. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، بلغت الفترة المتبقية من عقد الإيجار لبرج القبة 16.92 سنة (2023: 17.92 سنة).

يتعرض أصل حق الاستخدام لانخفاض القيمة وقامت المجموعة بتقييمه على أساس سنوي. يتم إجراء التقييم لغرض تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقارات الواقعة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وفقاً للمبين أدناه. تم وضع تقديرات القيمة أثناء الاستخدام داخلياً من قبل فريق التقييم الداخلي للمجموعة. تتماشى الأساليب الداخلية مع تلك المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين في السنة السابقة ولم تكن هناك أي تغييرات على منهجية التقييم. تتوافق نماذج تقدير القيمة أثناء الاستخدام مع مبادئ معيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات".

في السنوات السابقة، اعترفت المجموعة بخسائر انخفاض القيمة لأصل حق الاستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36. وكانت خسائر انخفاض القيمة ناتجة بشكل أساسي عن التذني في ظروف السوق والعوامل الاقتصادية الناجمة عن جائحة فيروس كوفيد-19. عقب الجائحة، كان التعافي سريعاً وتحسناً مستمراً في قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية، والذي نما بشكل كبير على خلفية المبادرات المختلفة التي اتخذتها الحكومة السعودية، مع التركيز على الترويج للسياحة كمحرك رئيسي للنمو الاقتصادي. نظراً للنمو في قطاع الضيافة، فإن القيمة أثناء الاستخدام المحددة لأصل حق الاستخدام أعلى من قيمته الدفترية. لم يتم تسجيل رد لانخفاض قيمة أصل حق الاستخدام في السنة الحالية (2023: 1,961,692 دينار كويتي).

10.2 العقارات الاستثمارية

يعرض الجدول التالي الحركة في العقارات الاستثمارية:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	كما في 1 يناير
14,698,037	12,106,400	صافي (الخسارة) الربح من إعادة قياس القيمة العادلة
5,980,400	(111,040)	البيع خلال السنة
(8,572,037)	-	
12,106,400	11,995,360	كما في 31 ديسمبر

10 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

10.2 العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الواقعة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء التقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين لديهم المؤهلات المهنية ذات الصلة والخبرة في المواقع وفئات العقارات الخاضعة للتقييم. قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات بناءً على تجديد اتفاقية الإيجار للعقار الاستثماري وظروف السوق الحالية في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة مما أدى إلى خسارة من إعادة قياس بمبلغ 111,040 دينار كويتي (2023: ربح بمبلغ 5,980,400 دينار كويتي). إن نماذج التقييم المطبقة تتسق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة".

على الرغم من ذلك، فإن الظروف القائمة والافتراضات المتعلقة بالتطورات المستقبلية التي نشأت خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغييرات في الافتراضات عند وقوعها.

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,980,400	(111,040)	صافي (الخسارة) الربح من إعادة قياس القيمة العادلة
782,008	1,366,108	صافي إيرادات التأجير الناتجة من العقارات الاستثمارية
(772,037)	-	خسارة من بيع عقار استثماري
5,990,371	1,255,068	صافي الربح الناتج من العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

في السنة السابقة، قامت المجموعة ببيع عقار قيمته الدفترية بمبلغ 8,572,037 دينار كويتي لقاء مقابل نقدي بلغ 7,800,000 دينار كويتي. تم إدراج الخسارة المحققة بمبلغ 772,037 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وإدراجها ضمن "صافي الربح من عقارات استثمارية". لم يتم أي استبعاد خلال السنة الحالية.

لم تضع المجموعة أي قيود على إمكانية تحقيق عقاراتها الاستثمارية وليس لديها التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير عقارات استثمارية، أو التزام بعمليات الإصلاح والصيانة والتحديثات.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح 23.2.

تفاصيل آليات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية والافتراضات الرئيسية المستخدمة لاحتساب القيمة أثناء الاستخدام للموجودات التالية:

نوع العقار	أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق
			2023
			2024
أ. أصل حق الاستخدام			
برج القبة - المملكة العربية السعودية			
• فندق	التدفقات النقدية المخصومة	المتوسط المقدر لسعر الغرفة	698 - 977
		بالريال السعودي	977 - 712
		معدل الاشغال	73%
		معدل الخصم	13%
		مجمول ربح التشغيل	52% - 40%
ب. عقارات استثمارية	التدفقات النقدية المخصومة	معدل التضخم	2%
		الإيجار السنوي المقدر بالريال	3,589 - 3,018
		السعودي للمتر المربع	3,589 - 3,073
		معدل الاشغال	100%
		معدل الخصم	12% - 10%

طبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة على أساس المعاملات المقارنة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال والذي بموجب له يقوم المشتري المحتمل بدفع أي مبلغ مقابل العقار أكثر من تكلفة شراء عقار بديل مماثل. وتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة سعر المتر المربع.

وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة أثناء الاستخدام باستخدام افتراضات تتعلق بمزايا ومطلوبات الملكية على مدى عمر الأصل بما في ذلك سعر البيع أو القيمة النهائية - إن وجدت. وتتضمن هذه الطريقة توقع مجموعة من التدفقات النقدية لملكية أحد العقارات. وعلى هذه المجموعة من التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مستقى من السوق لتحديد القيمة الحالية للإيرادات المرتبطة بالأصل. وعادة ما يتم تحديد عائد البيع بصورة منفصلة ويختلف عن معدل الخصم.

10 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

10.2 العقارات الاستثمارية (تتمة)

ويتم تحديد فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات النقدية الواردة والصادرة من خلال أحداث مثل المراجعات التقييمية للإيجارات أو تجديد عقد التأجير أو أعمال إعادة التأجير أو إعادة التطوير أو التجديد ذات الصلة. عادة ما يتم تحديد الفترة المناسبة بناء على أداء السوق الذي يميز فئة العقار. ويتم عادة تقدير التدفقات النقدية الدورية على أنها إجمالي الإيرادات ناقصا الشغور والمصروفات غير المستردة وخسائر التحصيل وحواجز التأجير وتكلفة الصيانة وتكاليف الوكالة والعمولات وغيرها من مصروفات التشغيل والإدارة. وبناء عليه، يتم خصم مجموعة من صافي إيرادات التشغيل وتقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التوقع - إن وجدت.

الحسابية للافتراضات الرئيسية المستخدمة لحسابات القيمة أثناء الاستخدام لأصل حق الاستخدام
إن حساب القيمة أثناء الاستخدام لأصل حق الاستخدام يتسم بالحساسية الشديدة للافتراضات الآتية:

- ◀ معدلات الاشغال
- ◀ معدل الخصم المعدل بالمخاطر
- ◀ مجمل ربح التشغيل

فيما يلي التأثيرات المتعلقة بالافتراضات الرئيسية للمبلغ الممكن استرداده:

- ◀ معدل الاشغال- إن الانخفاض في معدلات الاشغال قد يؤدي إلى انخفاض في إيرادات الضيافة. ولن يؤدي انخفاض معدل الاشغال بنسبة 5% إلى أي انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام.
- ◀ معدل الخصم- إن الزيادة في معدل الخصم قبل الضرائب بنسبة 2% إلى 3% لن تؤدي إلى أي انخفاض في القيمة لأصل حق الاستخدام.
- ◀ مجمل ربح التشغيل - إن الانخفاض في الطلب قد يؤدي إلى انخفاض في مجمل الهامش. إن الانخفاض في مجمل الهامش بنسبة 5% لن يؤدي إلى أي انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3

يجب استخدام احكام جوهرية عند تقدير المدخلات لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن التغيرات المحتملة بصورة معقولة في تاريخ البيانات المالية المجمعة للافتراضات ذات الصلة مع الاحتفاظ بالافتراضات الأخرى ثابتة سوف تؤثر على القيمة العادلة للعقار الاستثماري وفقا للمبالغ المبينة أدناه.

التغير في الافتراضات في قياس القيمة العادلة لمركز التسوق، المملكة العربية السعودية:

31 ديسمبر 2023		31 ديسمبر 2024	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

معدل الخصم (2024): الحركة بنسبة 2%، و2023:
الحركة بنسبة 2%)

1,636,000 (1,390,600) 1,534,640 (1,335,360)

يوجد نوع من العلاقة المتداخلة بين المدخلات غير الملحوظة المستخدمة لقياس القيمة العادلة للعقار التجاري. حيث تؤدي الزيادة في الطلب إلى زيادة في معدلات الایجار السوقية، وقد تؤدي إلى تخفيض فترات عدم سداد الایجار وارتفاع معدلات الاشغال. كما يؤدي النقص في معدلات الاشغال إلى زيادة فترات عدم سداد الایجار ونقص معدلات الایجار السوقية.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

تم تصنيف قياسات القيمة العادلة لمركز التسوق ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على المدخلات إلى آليات التقييم المستخدمة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات	المدخلات	المدخلات	المدخلات
الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,995,360	-	-	11,995,360
12,106,400	-	-	12,106,400

31 ديسمبر 2024
عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2023
عقارات استثمارية

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

11 استثمار في شركات زميلة

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %		القيمة الدفترية	
		2023	2024	2023	2024
				دينار كويتي	دينار كويتي
شركة محاصة زمزم 2013 ("زمزم")	الكويت	%36.69	%36.69	15,367,878	13,774,584
شركة أثمان الخليجية ذ.م.م. ("أثمان")	الكويت	%32.60	%32.60	941,028	395,407
				<u>16,308,906</u>	<u>14,169,991</u>

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة خلال السنة هي كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	2023	2024
	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 1 يناير	18,733,541	16,308,906
حصة في النتائج	2,638,685	1,582,008
استرداد رأس المال *	(5,025,800)	(3,668,834)
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	(37,520)	(52,089)
كما في 31 ديسمبر	<u>16,308,906</u>	<u>14,169,991</u>

* خلال السنة، وبموجب قرار المجلس الاستشاري في 5 نوفمبر 2024، اعتمدت زمزم استرداد جزئي إلى شركاء المحاصة بمبلغ إجمالي قدره 9,999,003 دينار كويتي (2023: 13,697,264 دينار كويتي) بواقع 73 فلس لكل وحدة (2023: 100 فلس لكل وحدة). من بين المبلغ بقيمة 9,999,003 دينار كويتي، بلغت حصة الشركة الأم 3,668,634 دينار كويتي.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمار المجموعة في شركات زميلة قبل الاستبعادات/ التعديلات فيما بين الشركات، والتي يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية:

المجموع		أثمان		زمزم		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
41,001,914	37,227,544	2,806,299	777,843	38,195,615	36,449,701	موجودات غير متداولة
17,291,172	7,595,361	81,598	436,283	17,209,574	7,159,078	موجودات متداولة
(13,522,738)	(6,068,762)	(1,000)	(1,087)	(13,521,738)	(6,067,675)	مطلوبات متداولة
44,770,348	38,754,143	2,886,897	1,213,039	41,883,451	37,541,104	حقوق الملكية
		%32.60	%32.60	%36.69	%36.69	حصة المجموعة في حقوق الملكية %
16,308,906	14,169,991	941,028	395,407	15,367,878	13,774,584	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة
24,298,866	24,712,289	-	-	24,298,866	24,712,289	الإيرادات
(10,909,600)	(11,368,530)	-	-	(10,909,600)	(11,368,530)	تكلفة الإيرادات / الخسائر
600,013	(1,663,471)	600,013	(1,663,471)	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(5,993,691)	(6,852,765)	-	-	(5,993,691)	(6,852,765)	الإطفاء وانخفاض القيمة
(727,721)	(692,390)	(11,505)	(10,387)	(716,216)	(682,003)	مصروفات عمومية وإدارية وأتعاب إدارة وتحميل ضرائب
7,267,867	4,135,133	588,508	(1,673,858)	6,679,359	5,808,991	ربح (خسارة) السنة
2,638,685	1,582,008	191,832	(545,621)	2,446,853	2,127,629	حصة المجموعة في ربح (خسارة) السنة

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مسعرة، ولا يوجد أسعار معلنة في الأسواق لأسهم هذه الشركات. قامت الإدارة بتقييم انخفاض قيمة استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة. أخذت الإدارة في الاعتبار عوامل مثل التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها وأي تغييرات سلبية كبيرة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركة المستثمر فيها. تم إجراء مراجعات لمؤشرات انخفاض القيمة وأي اختبارات ناتجة عن انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، 31 ديسمبر 2024. بناءً على تقييم الإدارة، لم تتم ملاحظة أي مؤشرات انخفاض في القيمة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

12 استثمارات في أوراق مالية

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
119,371	641,325	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
372,625	505,225	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
491,996	1,146,550	إجمالي الاستثمارات في الأوراق المالية

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها بواسطة أساليب التقييم في إيضاح 23.

13 مدينون ومدفوعات مقدماً

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
6,583,357	6,180,308	مدينون مستأجرين
7,353,022	4,817,761	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
17,634	17,460	مصفوفات مدفوعة مقدماً
271,568	421,574	مدينون آخرون
(6,295,998)	(6,246,838)	يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
7,929,583	5,190,265	

إن أرصدة مديني المستأجرين لا تحمل فائدة وتستحق بصفة عامة خلال فترة تتراوح ما بين 30-90 يوماً. يعتبر صافي القيمة الدفترية لمديني المستأجرين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن إيضاح 22.1 إفصاحات تتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة مديني المستأجرين لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى الواردة ضمن المدينين لا تتضمن موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المذكورة أعلاه.

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين:

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
6,246,838	11,628,950	مخصص الخسائر الافتتاحي في 1 يناير
52,050	(697,480)	تحميل (رد) مخصص مسجل في الأرباح أو الخسائر خلال السنة
(8,232)	(4,692,723)	المشطوب *
5,342	8,091	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
6,295,998	6,246,838	مخصص الخسائر الختامي في 31 ديسمبر

* في السنة السابقة، توصلت المجموعة إلى تسوية مع المستأجر السابق للطوابق السنة في أبراج الصفوة لتسوية مبلغ 12,444,443 ريال سعودي (ما يعادل 1,022,116 دينار كويتي) يتم سداؤه على أقساط على سنتين، على أن تتم التسوية النهائية في 23 فبراير 2025. وعليه، تم شطب أي أرصدة مدينة فائضة عن مبلغ التسوية المتفق عليه. نتيجة للتاريخ في التخلف عن السداد من قبل المستأجر السابق، فإن الإدارة لن تقوم برد المخصصات ذات الصلة إلا عند استلام المدفوعات. ومع ذلك، لم يتم المستأجر خلال السنة بدفع أي مبلغ، وقد بدأت المجموعة إجراءات قانونية ضد المستأجر لاسترداد المستحقات المتبقية.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

14 حقوق الملكية

14.1 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمندفع بالكامل		عدد الأسهم		أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي			
32,200,000	32,200,000	322,000,000	322,000,000	

14.2 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل الضرائب 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.

لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

لم يتم إجراء أي استقطاعات نظراً لعدم استرداد الخسائر المتراكمة سابقاً.

14.3 الاحتياطي الآخر

يمثل هذا الاحتياطي تأثير التغيرات في حصة الملكية في الشركات التابعة دون حدوث تغيير في السيطرة.

للاطلاع على التفاصيل حول الحركة في هذا الاحتياطي، راجع إيضاح 21.

14.4 احتياطي القيمة العادلة

اختارت المجموعة الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في أوراق مالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تسجيل هذه التغيرات بصورة تراكمية في احتياطي القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن حقوق الملكية. تقوم المجموعة بتحويل المبالغ من هذا الاحتياطي إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف بالأوراق المالية ذات الصلة.

14.5 احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم الاعتراف بفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية للشركة الخاضعة للسيطرة في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها بصورة تراكمية في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد صافي الاستثمار.

15 شركات تابعة جوهرية مملوكة جزئياً

فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بالشركات التابعة التي تتضمن حصص غير مهيمنة مادية:

الاسم	بلد التأسيس	الحصص غير المسيطرة	
		2023	2024
شركة محاصة الصفوة ("محاصة الصفوة")	الكويت	60.10%	60.10%
شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")	الكويت	37.19%	37.19%

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

15 شركات تابعة جوهرية مملوكة جزئياً (تتمة)

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
679,716	19	الرصيد المتراكم للحصة غير المسيطرة الجوهرية:
(10,867,017)	(10,178,370)	شركة محاصة الصفوة ("محاصة الصفوة")
(10,187,301)	(10,178,351)	شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")
489,368	(43,152)	الأرباح (الخسائر) الموزعة إلى الحصة غير المسيطرة الجوهرية:
1,520,237	733,162	شركة محاصة الصفوة ("محاصة الصفوة")
2,009,605	690,010	شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")

فيما يلي ملخص المعلومات المالية حول الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات.

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

شركة محاصة الصفوة		شركة محاصة القبلة		
2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
-	-	9,768,757	10,211,233	الإيرادات
-	-	(5,609,462)	(5,761,295)	تكلفة الإيرادات
422,592	-	67,703	355,532	إيرادات أخرى
-	-	498,744	-	ربح من إطفاء التزام مالي
-	-	1,961,692	-	رد انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
435,007	(57,262)	-	-	(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(20,878)	-	(103,406)	(110,607)	تحميل مصروفات ضرائب
-	-	(2,456,708)	(2,664,172)	تكاليف تمويل
(22,457)	(14,539)	(39,562)	(59,295)	مصروفات إدارية
814,264	(71,801)	4,087,758	1,971,396	ربح (خسارة) السنة
814,264	(71,801)	4,087,758	1,971,396	إجمالي الأرباح (الخسائر) الشاملة
489,368	(43,152)	1,520,237	733,162	الخاص بالحصص غير المسيطرة

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في واللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

15 شركات تابعة جوهرية مملوكة جزئياً (تتمة)

ملخص بيان المركز المالي:

شركة محاسبة الصفوة		شركة محاسبة القبلية		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	24,771,272	23,447,839	أصل حق الاستخدام
31	31	41	41	مدينون
1,358,467	298,927	2,678	4,928,011	موجودات متداولة أخرى
1,358,498	298,958	24,773,991	28,375,891	إجمالي الموجودات
227,512	298,927	53,994,257	55,744,457	دائنون
227,512	298,927	53,994,257	55,744,457	إجمالي المطلوبات
1,130,986	31	(29,220,266)	(27,368,566)	إجمالي (العجز) حقوق الملكية
451,270	12	(18,353,249)	(17,190,196)	الخاص بـ:
679,716	19	(10,867,017)	(10,178,370)	مساهمي الشركة الأم
1,130,986	31	(29,220,266)	(27,368,566)	الحصص غير المسيطرة

ملخص معلومات حول التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

شركة محاسبة الصفوة		شركة محاسبة القبلية		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,072,687	(1,710)	(1,780,547)	(1,892,029)	أنشطة التشغيل
-	-	(511,116)	(386,229)	أنشطة الاستثمار
-	(1,063,809)	2,288,627	2,277,630	أنشطة التمويل
3,072,687	(1,065,519)	(3,036)	(628)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

16 دائنو تمويل إسلامي

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,735,940	4,735,940	متداولة
		دائنو تورق *
32,721,040	27,985,100	غير متداولة
		دائنو تورق *
37,456,980	32,721,040	

16 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

* حصلت المجموعة على تسهيل تورق غير متجدد بمبلغ 43.5 مليون دينار كويتي من مؤسسة مالية محلية. إن التسهيل مدرج بالدينار الكويتي وتم إعادة جدولته في السنة السابقة مع إعادة جدولة مدفوعات أصل المبلغ جزئياً مما أدى إلى انخفاض في المطلوبات المتداولة. إن التسهيل مستحق السداد على مدى فترة 10 سنوات على أقساط سنوية تبدأ من 1 ديسمبر 2022 ويستحق في 1 ديسمبر 2031. تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي معدل ربح بنسبة 1.5٪ فوق معدل الخصم السنوي المعلن من قبل بنك الكويت المركزي (2023: 1.5٪ فوق معدل الخصم السنوي المعلن من قبل بنك الكويت المركزي).

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 5.76% (2023: 4.67%) سنوياً ويتم إدراجها بالدينار الكويتي.

تختلف التعهدات البنكية المتعلقة باتفاقية القروض كل على حدة. وقد يستلزم مخالفة التعهد في المستقبل من المجموعة سداد دائنو التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال السنة، لم تخالف المجموعة أي من تعهداتها المتعلقة بالقروض كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض.

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل:

يوضح الجدول التالي تفاصيل حول التغيرات في المطلوبات المجموعة الناتجة من أنشطة التمويل بما في ذلك التغيرات النقدية وغير النقدية:

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
37,456,980	46,705,238	كما في 1 يناير
		الندفقات النقدية:
(4,735,940)	(9,241,347)	سداد مدفوعات قروض
(2,165,578)	(2,097,519)	سداد تكاليف تمويل
		الحركات غير النقدية:
2,165,578	2,090,608	تكاليف تمويل
32,721,040	37,456,980	كما في 31 ديسمبر

يتم إدراج معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح ومخاطر السيولة في إيضاح 22.

17 التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي

2024 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
14,107,322	14,387,373	الالتزامات عقود تأجير
(1,350,560)	(1,312,439)	ناقصاً: الجزء المتداول
12,756,762	13,074,934	الالتزامات طويلة الأجل بموجب عقد تأجير تمويلي

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

17 التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي (تتمة)

تتعلق غالبية الالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي ببرج القيلة - المملكة العربية السعودية وتمثل الأقساط المستقبلية المستحقة مقابل مدفوعات التأجير لحصص ملكية العقارات التي تم شراؤها بموجب عقد تأجير تم تصنيفه كأصل حق الاستخدام. يتم تصنيف الأقساط المستحقة التي سيتم سدادها خلال اثني عشرة شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأقساط متداولة. إن الحد الأدنى من التزام مدفوعات التأجير هو كما يلي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,312,439	-	2024
1,308,800	1,350,560	2025
1,308,800	1,350,560	2026
1,308,800	1,350,560	2027
18,535,767	18,439,840	بعد ذلك
23,774,606	22,491,520	إجمالي الحد الأدنى من مدفوعات التأجير
(9,387,233)	(8,384,198)	ناقصاً: رسوم التمويل المستقبلية
14,387,373	14,107,322	القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير بموجب عقود تأجير تمويلي
(1,312,439)	(1,350,560)	الجزء المتداول من التزامات التأجير
13,074,934	12,756,762	الالتزامات غير متداولة بموجب عقد تأجير تمويلي

فيما يلي التغيرات في الالتزامات بموجب عقد تأجير تمويلي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
14,846,514	14,387,373	كما في 1 يناير
-	155,953	إضافات
872,975	851,164	تكلفة تمويل
(1,353,483)	(1,348,028)	مدفوعات
21,367	60,860	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
14,387,373	14,107,322	كما في 31 ديسمبر

18 دائنون ومصروفات مستحقة

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,250,913	1,034,597	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
884,090	973,086	مصروفات مستحقة
1,545,793	2,085,206	دفعات مقدما من عملاء
6,049,833	3,112,624	دائنو دعوى قضائية*
6,599,486	6,591,449	ضرائب خارجية (إيضاح 8)
4,048,602	4,573,360	دائنون آخرون
20,378,717	18,370,322	
(12,553,846)	(13,708,169)	ناقصاً: الجزء المتداول من دائنين ومصروفات مستحقة
7,824,871	4,662,153	الجزء غير المتداول من دائنين ومصروفات مستحقة

18 داننون ومصروفات مستحقة (تتمة)

* في السنوات السابقة، سجلت المجموعة مخصص تقاضي لغرض تسوية الدعوى المرفوعة ضد المجموعة من قبل مقاول برج القبلية. في 9 يونيو 2021، أصدرت لجنة التحكيم السعودية حكماً نهائياً وقضت بحكمها لصالح المدعي بالتعويض وبموجبه التزمت المجموعة بسداد إجمالي مبلغ 155 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بالدفعة النهائية ومدفوعات محجوز الضمان التعاقدية والتعويض عن التأخير في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع. بناءً على المشورة والتحديثات الواردة من المستشار القانوني، سجلت المجموعة مخصصاً للمبلغ بالكامل لتسوية الدعوى.

في 27 سبتمبر 2022، أيدت محكمة الاستئناف حكم لجنة التحكيم السعودية النهائي الصادر في 9 يونيو 2021. علاوة على ذلك، ألزمت محكمة الاستئناف المجموعة بدفع مبلغ إجمالي قدره 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي). خلال 2022، قامت المجموعة بتخفيض التزامها إلى 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي).

في السنة السابقة، توصلت المجموعة إلى تسوية مع المقاول لسداد مبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) يتم دفعه على أقساط على مدى ثلاث سنوات، على أن تتم التسوية النهائية في 31 أكتوبر 2025. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بخصم إجمالي مطلوباتها البالغة 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) وسجلت ربحاً قدره 780,205 دينار كويتي، وهو الفرق بين إجمالي القيمة المستحقة والقيمة الحالية لمبلغ التسوية مع الأخذ في الاعتبار معدل خصم قدره 6% كما هو معروض ضمن "ربح من إطفاء المطلوبات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

قامت المجموعة بالاعتراف بتكلفة تمويل بمبلغ 321,401 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 330,403 دينار كويتي) والذي يمثل تصفية مبلغ التسوية المذكور أعلاه المستحق للمقاول.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

19 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع				
إيرادات أتعاب إدارة	إيرادات تمويل	تكاليف تمويل	أتعاب إدارة فندق	
المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الشركات الزميلة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الإجمالي 2024 دينار كويتي	الإجمالي 2023 دينار كويتي
-	324,660	236,781	561,441	546,162
1,025	-	-	1,025	829
(2,134,608)	-	-	(2,134,608)	(1,916,748)
-	-	(1,078,750)	(1,078,750)	(1,010,095)
بيان المركز المالي المجموع				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	أرصدة لدى البنوك ونقد	مدينون ومدفوعات مقدما*	دائنون ومصروفات مستحقة (إيضاح 18)
دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 16)				
المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركات الزميلة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي
-	-	-	-	86,036
-	-	267,114	-	105,511
2,615,809	-	-	-	-
-	1,972	1,972	-	7,290,783
-	-	207,129	264,552	562,916
32,721,040	-	-	-	-
607,990	86,036	86,036	-	-
505,225	372,625	105,511	-	-
2,138,043	2,615,809	-	-	-
4,757,654	7,294,727	7,290,783	-	-
1,250,913	1,034,597	562,916	264,552	562,916
37,456,980	32,721,040	-	-	-

* يمثل أرصدة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

قامت المجموعة خلال السنة بتسجيل مخصص زكاة نيابة عن شركات خاضعة للسيطرة المشتركة بمبلغ 155,805 دينار كويتي (2023: 217,727 دينار كويتي) (إيضاح 8).

19 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتم المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة باستثناء دائني التمويل الإسلامي في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة ويتم تسويتها نقداً. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ 58,295 دينار كويتي (2023: 60,107 دينار كويتي). يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
317,244	356,631	68,880	70,587	
73,386	29,187	354,683	323,865	
390,630	385,818	423,563	394,452	

أوصى مجلس الإدارة في الاجتماع المنعقد بتاريخ 20 فبراير 2025 بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة لعضو مجلس إدارة مستقل بمبلغ 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

20 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المنطقة الجغرافية في المقام الأول أي في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بشكل أساسي.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بالقطاعات الجغرافية للمجموعة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في أنشطة العقارات، بما في ذلك الشركات الزميلة كما هو مفصّل عنه في إيضاح 11، وبالتالي لا يتم عرض أي قطاع أعمال.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
21,661,858	142,10	20,885,943	733,814	الإيرادات
6,592,744	(288,398)	7,998,465	(1,117,323)	نتائج القطاعات
(3,067,356)	(1,862)	(3,015,655)	(49,839)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(52,050)	-	(57,262)	5,212	صافي رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
85,011,414	679,518	77,414,632	6,917,264	إجمالي الموجودات
65,963,382	(369,868)	58,133,952	8,199,298	إجمالي المطلوبات
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
19,981,175	16	19,462,744	518,415	الإيرادات
14,803,910	(58,968)	16,643,379	(1,780,501)	نتائج القطاعات
(2,861,021)	(4,338)	(2,795,393)	(61,290)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
697,480	(167)	699,714	(2,067)	صافي رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,961,692	-	1,961,692	-	رد انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
86,243,075	1,096,326	78,244,761	6,901,988	إجمالي الموجودات
72,945,824	42,064	64,442,189	8,461,571	إجمالي المطلوبات

21 التزامات ومطلوبات محتملة

مطلوبات دعوى قضائية محتملة

في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قام أحد شركاء المحاصة لشركة تابعة "شركة محاصة القبلة" برفع دعوى ضد الشركة الأم بصفته مدير المحاصة لشركة محاصة القبلة وذلك لاسترداد الاستثمار المبدئي في شركة المحاصة والحصول على تعويض. في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، أصدرت المحكمة حكمها لصالح شريك المحاصة ذلك وأمرت الشركة الأم بدفع استثمار مبدئي بمبلغ 1,000,000 دولار أمريكي وتعويض بنسبة 15%. قامت الشركة الأم بالسداد نيابة عن شركة محاصة القبلة. وقامت الشركة الأم بالمحاسبة عن حيازة استثمار شريك المحاصة في شركة محاصة القبلة كحيازة حصص غير مسيطرة دون تغيير في ممارسة السيطرة. يقدر النقص الناتج في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم الناتج عن هذه المعاملة بمبلغ 309,291 دينار كويتي وتم تسجيله ضمن الاحتياطي الآخر (إيضاح 14).

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة القروض البنكية والتزامات بموجب عقد تأجير تمويلي والدائنون الآخرون. إن الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين والأرصدة لدى البنوك والنقد والتي تتحقق مباشرة من عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق ملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا للمجموعة الإشراف على إدارة هذه المخاطر. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر لدى المجموعة والإشراف عليه. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر التي تتولى مسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تقدم اللجنة تقارير حول أنشطتها بصورة منتظمة إلى مجلس الإدارة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، ووضع حدود المخاطر والضوابط المناسبة، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وفعالة تساعد كافة الموظفين على استيعاب أدوارهم والتزاماتهم.

يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد السياسات المتعلقة بإدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه:

22.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (إيرادات التأجير المستحقة بصفة أساسية) بما في ذلك النقد لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وفيما يتعلق بإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام ترتيبات عقود التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,477	353,358	مدينون، بالصافي
4,757,654	7,294,727	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي
405,674	263,865	أرصدة مدينة أخرى (باستثناء الدفعات مقدما إلى مقاول والمصروفات المدفوعة مقدما)
-	600,000	مدينو وكالة
6,397,041	7,091,211	أرصدة لدى البنوك
11,569,846	15,603,161	

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

مدينو المستأجرين

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر السابقة الملحوظة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة المدينين التجاريين المستحقة من العملاء الأفراد. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك. وكما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر تعثر الأطراف المقابلة يعتبر منخفضاً ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر الانخفاض في القيمة غير مادية.

يتم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى في إيضاح 13.

الأرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

تم قياس انخفاض قيمة الأرصدة لدى البنوك على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً وتعكس الاستحقاقات القصيرة للتعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن الأرصدة لدى البنوك مرتبطة بمخاطر ائتمانية منخفضة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

المدينون الآخرون والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلبية تعرض المجموعة لمخاطر تعثر الطرف المقابل تعتبر منخفضة ولا تتضمن أي مبالغ متأخرة. وبالتالي، حددت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهريّة.

تركز الموجودات المالية

في 31 ديسمبر، كان تعرض المدينين والنقد لدى البنوك لمخاطر الائتمان وفقاً للمنطقة الجغرافية كالتالي:

في 31 ديسمبر 2024			
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
7,929,584	1,437	6,816,229	1,111,918
7,091,211	299,232	2,269,656	4,522,323
<u>15,020,795</u>	<u>300,669</u>	<u>9,085,885</u>	<u>5,634,241</u>
مدينون			
أرصدة لدى البنوك			
في 31 ديسمبر 2023			
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
5,172,805	13,847	4,789,828	369,130
6,397,041	622,734	572,204	5,202,103
<u>11,569,846</u>	<u>636,581</u>	<u>5,362,032</u>	<u>5,571,233</u>
مدينون			
أرصدة لدى البنوك			

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين

فيما يلي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

31 ديسمبر 2024			
الإجمالي دينار كويتي	متأخرة السداد ومنخفضة القيمة دينار كويتي	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
6,583,357	6,229,999	353,358	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
6,229,999	6,229,999	-	خسائر الائتمان المقدرة
%94.6	%100	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
31 ديسمبر 2023			
الإجمالي دينار كويتي	متأخرة السداد ومنخفضة القيمة دينار كويتي	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
6,180,308	6,170,831	9,477	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
6,170,831	6,170,831	-	خسائر الائتمان المقدرة
%99.8	%100	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخير لمجموعات مختلف قطاعات العملاء ممن لهم سمات خسائر متماثلة (وفقاً للمنطقة الجغرافية ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية التأمينية للائتمان). تعكس عملية المحاسبة النتيجة المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

22.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تسليم أصل مالي آخر.

تنشأ مخاطر السيولة من إدارة المجموعة لرأس المال العامل ورسوم التمويل ومدفوعات أصل المبلغ المسددة المتعلقة بأدوات الدين.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استغلال التسهيلات البنكية. سوف تستحق نسبة بحوالي 20% من دين المجموعة خلال مدة أقل من سنة في 31 ديسمبر 2024 (2023: 20%) استناداً إلى القيمة الدفترية للقروض المبينة في البيانات المالية المجمعة. قامت المجموعة بتقييم تركيز المخاطر المرتبطة بإعادة تمويل دينها وانتهت إلى أنه منخفض. لدى المجموعة إمكانية الاستفادة من مجموعة كافية من مصادر التمويل ويمكن تجديد الدين الذي يستحق خلال 12 شهراً مع الدائنين الحاليين.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.2 مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي	-	18,000	1,332,560	21,140,960	22,491,520
دائنو تمويل إسلامي	-	-	6,535,597	33,313,033	39,848,630
دائنون ومصرفوات مستحقة*	1,723,188	4,764,664	2,013,898	218,833	8,720,583
	<u>1,723,188</u>	<u>4,782,664</u>	<u>9,882,055</u>	<u>54,672,826</u>	<u>71,060,733</u>
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي	-	3,681	1,308,758	22,462,167	23,774,606
دائنو تمويل إسلامي	-	-	6,901,518	40,213,441	47,114,959
دائنون ومصرفوات مستحقة*	1,295,408	4,574,388	2,178,505	3,301,047	11,349,348
	<u>1,295,408</u>	<u>4,578,069</u>	<u>10,388,781</u>	<u>65,976,655</u>	<u>82,238,913</u>

* باستثناء الدفعات مقدما من العملاء والمخصصات والمصرفوات المستحقة.

22.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والدائنين الآخرين والنقد لدى البنك والاستثمارات في أسهم وبعض أرصدة المدينين.

إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في إطار المؤشرات المقبولة مع تحقيق أعلى قيمة من العائد.

22.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح يتعلق بصورة رئيسية بدائني التمويل الإسلامي لدى المجموعة.

تتمثل سياسة المجموعة في إدارة تكلفة التمويل لديها من خلال الاستفادة من التسهيلات الائتمانية التنافسية الممنوحة من مؤسسات مالية محلية والرقابة المستمرة للتقلبات في معدلات الربح.

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.3 مخاطر السوق (تتمة)

22.3.1 مخاطر معدلات الربح (تتمة)

التعرض لمخاطر معدلات الربح

فيما يلي قائمة معدلات الربح للأدوات المالية التي تحمل معدل ربح لدى المجموعة كما تم تسجيلها لإدارة المجموعة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
14,387,373	14,107,322	الأدوات ذات المعدلات الثابتة مطلوبات مالية
-	-	الأدوات ذات المعدلات المتغيرة موجودات مالية
37,456,980	32,721,040	مطلوبات مالية
37,456,980	32,721,040	

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

إن التغير المحتمل بصورة معقولة بمعدل 100 نقطة أساسية في معدلات الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة سوف يؤدي إلى زيادة في خسارة السنة بمبلغ 327,210 دينار كويتي (2023: 374,570 دينار كويتي). يفترض هذا التحليل الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، خاصة أسعار صرف العملات الأجنبية.

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي موجودات مالية أو مطلوبات مالية ذات معدلات ثابتة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ولا تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات (مبادلات أسعار الفائدة) كأدوات تحوط ضمن نموذج محاسبة تحوط القيمة العادلة. وبالتالي، فإن التغير في أسعار الربح في تاريخ البيانات المالية المجمعة لا يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

22.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المدرجة بعملة أخرى بخلاف الدينار الكويتي وبصورة رئيسية الدولار الأمريكي والريال السعودي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بصورة رئيسية بأنشطة التشغيل لدى المجموعة (عند إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية) واستثمارات المجموعة.

لا تستعين المجموعة حالياً بمشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استناداً إلى الحدود التي تضعها الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف لدى المجموعة. كما تضمن المجموعة الحفاظ على صافي معدل التعرض لديها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بالعملات التي لا تتعرض لتقلبات جوهرية مقابل الدينار الكويتي.

يعرض الجدول التالي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
11,605,562	10,993,025	ريال سعودي
291,969	401,009	دولار أمريكي

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.3 مخاطر السوق (تتمة)

22.3.2 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

الحساسية للعملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي تأثير التغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار الصرف المبينة أعلاه مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية كما يلي:

الموجودات والمطلوبات المالية النقدية				التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية	العملة
التأثير على الأرباح أو الخسائر		التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى			
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
580,278	549,651	-	-	5%+	ريال سعودي
2,852	20,050	11,746	5,276	5%+	دولار أمريكي

إن الانخفاض المعادل في كل عملة من العملات المذكورة أعلاه مقابل الدينار الكويتي سيؤدي إلى تأثير مكافئ ولكن معاكس.

22.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن الاستثمارات في أسهم لدى المجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عوامل عدم التأكد من القيمة المستقبلية للاستثمارات في أسهم.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قدر التعرض للمخاطر لدى الاستثمارات في أسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 224,882 دينار كويتي (2023: 876,249 دينار كويتي). تم عرض تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 23.

إن أغلبية الاستثمارات في أسهم المدرجة لدى المجموعة يتم تداولها علنا وتدرج في سوق الكويت للأوراق المالية ("سوق الكويت للأوراق المالية"). ونظرا لأن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم المحتفظ بها ترتبط ارتباطا وثيقا وإيجابيا مع التغيرات في مؤشرات سوق الكويت للأوراق المالية، فقد حددت المجموعة إن الزيادة / (النقص) بنسبة 5% في مؤشرات السوق ذات الصلة سوف تؤثر بمبلغ 13,356 دينار كويتي تقريبا (2023: 13,515 دينار كويتي) على الإيرادات وحقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

23 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم مقابل بيع أصل ما أو المدفوع لتحويل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن تتمكن المجموعة من الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل للأصل أو بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

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

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين لاحقاً، 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 المطابقة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يشكل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يشكل 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 الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

تحدد الإدارة العليا للمجموعة سياسات وإجراءات قياس القيمة العادلة على أساس متكرر مثل العقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة والاستثمارات في أسهم.

يتولى المقيمون الخارجيون تقييم الموجودات الجوهرية مثل العقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة. تتخذ الإدارة العليا سنوياً قرار مشاركة المقيمين الخارجيين بناءً على معايير اختيار تتضمن المعرفة بالسوق والسمعة والاستقلالية والحفاظ على المعايير المهنية. وبعد القرارات المتخذة من قبل المقيمين الخارجيين للمجموعة، تحدد الإدارة العليا أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة لكل حالة.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمارات في أوراق مالية والصناديق المشتركة والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. وفيما يلي الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة بما في ذلك طرق التقييم والتقديرات والافتراضات الجوهرية.

يعرض الجدول التالي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك ذات القيمة الدفترية التي تعادل القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

		2024		2023	
		دينار كويتي		دينار كويتي	
الأدوات المالية					
أسهم مسعرة		267,114		270,301	
أسهم غير مسعرة		224,882		876,249	
استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة)		491,996		1,146,550	
		2024		2023	
		دينار كويتي		دينار كويتي	
الموجودات غير المالية					
عقارات استثمارية		11,995,360		12,106,400	

طرق التقييم والافتراضات

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

الاستثمارات في أسهم المدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى الأسعار المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديل. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى I من الجدول الهرمي.

الاستثمارات في أسهم غير المدرجة

تستثمر المجموعة في شركات ذات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منظم. تحدد المجموعة القيمة العادلة للاستثمار لديها استناداً إلى حصتها في صافي القيمة الدفترية لكل شركة مستثمر فيها حيث إن الموجودات الأساسية لهذه الشركات المستثمر فيها تمثل عقارات استثمارية مقاسة بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة باستخدام طرق تقييم تتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة". تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

لم يتم إجراء أي تغيير على عمليات التقييم واليات التقييم التي تتبعها المجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

طرق التقييم والافتراضات (تتمة)

الصناديق غير المسعرة

تستثمر المجموعة في الصناديق المدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة التي لا يتم تسعيرها في سوق نشط والتي يمكن أن تخضع لقيود على الاسترداد مثل فترات الامتناع عن بيع الأسهم. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق كجزء من مهام المراجعة التامة الوافية قبل الاستثمار، وذلك لضمان أنها معقولة ومناسبة. وبالتالي يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات للصناديق المستثمر فيها هذه فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. عند قياس القيمة العادلة هذه، يتم تعديل صافي قيمة موجودات الصناديق، متى كان ذلك ضروريا لتعكس القيود على الاسترداد والالتزامات المستقبلية وغيرها من العوامل المحددة الأخرى للصندوق المستثمر فيه ومدير الصندوق. وعند قياس القيمة العادلة، تؤخذ في الاعتبار أيضا أي معاملات في أسهم الصندوق المستثمر فيه. واستنادا إلى طبيعة ومستوى التعديلات اللازمة لتقدير صافي قيمة الموجودات ومستوى التداول في الصندوق المستثمر فيه، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الصناديق ضمن المستوى 3.

العقارات الاستثمارية

يتم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين معتمدين ذوي مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتحدد القيمة العادلة باستخدام طريقة المقارنة بالسوق وطريقة رسملة الإيرادات والتدفقات النقدية المخصومة أخذا في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناء على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). بموجب طريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى معاملات مماثلة. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة هي سعر المتر المربع. يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 والمستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

موجودات ومطلوبات مالية أخرى

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة أسعار الفائدة السوقية. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

23.1 الأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

قياس القيمة العادلة بواسطة			
مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
119,371	-	-	119,371
105,511	-	267,114	372,625
224,882	-	267,114	491,996

31 ديسمبر 2024

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

23.1 الأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة

مدخلات	مدخلات	أسعار معلنة في	المجموع
جوهري غير	جوهري ملحوظة	أسواق نشطة	دينار كويتي
(المستوى 3)	(المستوى 2)	(المستوى 1)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
641,325	-	-	641,325
234,924	-	270,301	505,225
876,249	-	270,301	1,146,550

31 ديسمبر 2023

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي مستوى من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2024 أو 2023.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3:

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مدرجة والمصنفة ضمن المستوى 3:

الموجودات	الموجودات	الموجودات
المالية المدرجة	المالية المدرجة	المالية المدرجة
بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة
من خلال	من خلال	من خلال
الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات
الشاملة الأخرى	الشاملة الأخرى	الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
234,924	641,325	876,249
(31,442)	-	(31,442)
(97,971)	(320,123)	(418,094)
-	(201,831)	(201,831)
105,511	119,371	224,882

2024

كما في 1 يناير 2024

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

استرداد

إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2024

الموجودات	الموجودات	الموجودات
المالية المدرجة	المالية المدرجة	المالية المدرجة
بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة
من خلال	من خلال	من خلال
الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات
الشاملة الأخرى	الشاملة الأخرى	الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
213,510	401,901	615,411
21,414	-	21,414
-	239,424	239,424
234,924	641,325	876,249

2023

كما في 1 يناير 2023

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2023

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

23.1 الأدوات المالية (تتمة)

تحليل الحساسية

تستثمر المجموعة في شركات غير مسعرة في سوق نشط. إن المعاملات في هذه الاستثمارات لا يتم إجراؤها بصفة منتظمة. تستخدم المجموعة طريقة صافي قيمة الموجودات استناداً إلى أسلوب تقييم هذه المراكز. يتم تعديل صافي قيمة الموجودات للاستثمارات متى كان ذلك ضرورياً ليعكس اعتبارات مثل معدلات خصم السيولة بالسوق وعوامل محددة أخرى تتعلق بالاستثمارات. وبالتالي، تدرج هذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

ستؤدي معدلات الزيادة (النقص) الجوهرية في صافي قيمة الموجودات المسجلة إلى حدوث ارتفاع (انخفاض) في القيمة العادلة بصورة جوهرية على أساس خطي.

23.2 الموجودات غير المالية

تتضمن الموجودات غير المالية عقارات استثمارية. يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 والمستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

يتم الإفصاح عن المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة إلى جانب تحليل الحساسية الكمية كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023 في إيضاح 10.

يتم الإفصاح عن مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة في إيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

24 إدارة رأس المال

تتمثل الأغراض الرئيسية من إدارة رأسمال المجموعة في:

- ضمان قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، و
- تقديم العائد المناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بطريقة تعكس مستوى المخاطر المتعلقة بهذه البضاعة والخدمات.

لأغراض إدارة رأسمال المجموعة، يتضمن رأس المال رأس المال المصدر وعلاوة اصدار الأسهم وكافة احتياطات حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإدخال تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات المتعهدات المالية. وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز أن تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين والعائد على رأس المال للمساهمين واستخدام احتياطات رأس المال لإطفاء الخسائر المتراكمة أو اصدار أسهم جديدة.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي والالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي والدائنين والمصروفات المستحقة ضمن صافي الدين، ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد كما تم تسجيلها في بيان المركز المالي المجموع. يمثل إجمالي رأس المال حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم.

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
37,456,980	32,721,040	دائنو تمويل إسلامي
14,387,373	14,107,322	الالتزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
20,378,717	18,370,322	دائنون ومصروفات مستحقة
(6,397,041)	(7,091,211)	ناقصاً: رصيد لدى البنك ونقد
65,826,029	58,107,473	صافي الدين
23,484,552	29,226,383	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
89,310,581	87,333,856	رأس المال والدين
%74	%67	معدل الاقتراض

24 إدارة رأس المال (تتمة)

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأسمال المجموعة إلى عدة أهداف منها التحقق من الوفاء بالتعهدات المالية المتعلقة بالقروض والسلف التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال. إن عدم القدرة على الوفاء بالتعهدات المالية سوف يتيح للبنك المطالبة بسداد القروض والسلف فوراً. لم تقع أية مخالفات للتعهدات المالية لاي قروض أو سلف خلال السنة الحالية.

لم يتم إجراء أي تغييرات على أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و2023.

25 توزيعات أرباح موصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 20 فبراير 2025 بعدم توزيع أرباح نقدية إلى المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

قرر مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 5 مايو 2024 عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.