



Grant Thornton

المطامير والعيمان وشركاهم

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
الكويت

31 ديسمبر 2024

## المحتويات

| الصفحة |                                                    |
|--------|----------------------------------------------------|
| 4-1    | تقرير مراقب الحسابات المستقل                       |
| 5      | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                     |
| 6      | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع |
| 7      | بيان المركز المالي المجمع                          |
| 9-8    | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع               |
| 10     | بيان التدفقات النقدية المجمع                       |
| 38-11  | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة               |

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

**الرأي**  
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**أساس إبداء الرأي**  
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

**عدم تأكد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية**  
نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 للبيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أنه كما في 31 ديسمبر 2024، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 7,642,941 د.ك. يشير هذا الأمر إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الشأن.

**أمر التدقيق الرئيسية**  
إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

**تقييم العقارات الاستثمارية**  
تُعد العقارات الاستثمارية جوهرياً للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنوياً باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة تم إجراؤها في نهاية السنة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة أسلوب الرسملة على الدخل وأسلوب المقارنة السوقية. ونظراً لاستخدام افتراضات كبيرة ومداخلات غير قابلة للملاحظة، مثل عوائد السوق، ومعدلات الإيجار، ومعدلات الخصم، وحالة البنية التحتية، وعدم توافر معاملات مماثلة حديثة لبعض الأراضي، فإن هناك درجة من عدم التأكد التقديري مرتبطة بهذه التقييمات. تُعد الإفصاحات المتعلقة بالتقييم وأساليب التقييم والمداخلات المستخدمة ذات أهمية لفهم الأحكام التي تتخذها الإدارة. ونظراً لجوهريّة العقارات الاستثمارية للبيانات المالية المجمعة، وتعميد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات ذات الصلة، فقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كأحد الأمور الرئيسية في عملية التدقيق.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءاتنا في التدقيق، قمنا - من بين أمور أخرى - بتقييم منهجيات التقييم التي اعتمدتها الإدارة والمقيمون الخارجيون، بما في ذلك أسلوب الرسملة على الدخل والمقارنة السوقية. كما قمنا بتقييم معقولية الافتراضات والتقديرات الرئيسية مثل الدخل الإيجاري، ومستويات الإشغال، ومعدلات الرسملة والخصم، بالإضافة إلى بيانات السوق المقارنة المستخدمة في التقييمات. كما راجعنا المستندات الداعمة والمداخلات للتحقق من مدى اتساقها وموثوقيتها. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، لا سيما تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمداخلات غير القابلة للملاحظة.

تقييم الأصول المالية المصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة  
 تحتفظ المجموعة باستثمارات مهمة مصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح في الإيضاح رقم 21 من البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم هذه الأصول باستخدام منهجيات مثل صافي قيمة الأصول المعدل (NAV) ومضاعفات السوق المستمدة من شركات مماثلة. تنطوي هذه الأساليب على استخدام أحكام إدارية كبيرة ومداخلات غير قابلة للملاحظة، بما في ذلك التعديلات على القيم الدفترية، وخصومات انخفاض السيولة، واختيار مجموعة الشركات المقارنة المناسبة.

ونظرًا لأهمية هذه الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة، وتعقيد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بها، فقد حددنا تقييم هذه الاستثمارات كأحد الأمور الجوهرية في عملية التدقيق.

شملت إجراءات التدقيق الخاصة بنا - من بين أمور أخرى - تقييم مدى ملاءمة منهجيات ونماذج التقييم المستخدمة من قبل المجموعة، بما في ذلك تطبيق صافي قيمة الأصول المعدل ومضاعفات السوق. قمنا بتحليل نقدي للافتراضات الرئيسية مثل اختيار الشركات المقارنة، والمضاعفات المطبقة، وخصومات انخفاض السيولة، والتعديلات الخاصة بكل أصل، من خلال مقارنتها ببيانات السوق الخارجية والاتجاهات التاريخية. كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للتقييمات وتقييم ما إذا كانت تقع ضمن حدود معقولة. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، خاصة تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمداخلات غير القابلة للملاحظة.

**معلومات أخرى**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات حولها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به فروقات مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

**مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسبًا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

لإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.



### تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع.

مسؤولية مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة  
 ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل .
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونحمل المسؤولية كاملة عن رأينا .

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق .

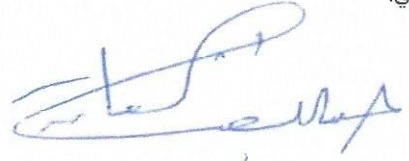
كما نرود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً .

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. 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 تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى  
 بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العبيان (CPA)  
 مراقب مرخص رقم 94 فئة أ  
 جرانت ثورنتون - القطاعي والعبيان وشركاهم

الكويت  
 27 مارس 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | السنة المنتهية<br>في 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك | إيضاح |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------|
| 283,460                                                 | 279,690                                       |       |
| 107,773                                                 | 112,138                                       |       |
| 391,233                                                 | 391,828                                       |       |
| (146,949)                                               | (161,983)                                     |       |
| 244,284                                                 | 229,845                                       |       |
| 818,996                                                 | 41,279                                        |       |
| -                                                       | (447,420)                                     | 11    |
| 366,170                                                 | 164,663                                       |       |
| 502                                                     | 45                                            |       |
| 1,429,952                                               | (11,588)                                      |       |
| (1,040,413)                                             | (968,724)                                     |       |
| (341,199)                                               | (306,247)                                     |       |
| (1,381,612)                                             | (1,274,971)                                   |       |
| 48,340                                                  | (1,286,559)                                   |       |
| (5,669)                                                 | -                                             |       |
| 42,671                                                  | (1,286,559)                                   |       |
| 48,327                                                  | (1,281,484)                                   |       |
| (5,656)                                                 | (5,075)                                       |       |
| 42,671                                                  | (1,286,559)                                   |       |
| 0.26                                                    | (6.81)                                        | 8     |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | السنة المنتهية<br>في 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 42,671                                                  | (1,286,559)                                   | (خسارة)/ربح السنة                                                                    |
|                                                         |                                               | الخسائر الشاملة الأخرى:                                                              |
|                                                         |                                               | بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                  |
| (2,783,901)                                             | (138,814)                                     | صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (2,783,901)                                             | (138,814)                                     | مجموع الخسائر الشاملة الأخرى                                                         |
| (2,741,230)                                             | (1,425,373)                                   | مجموع الخسائر الشاملة للسنة                                                          |
|                                                         |                                               | الخاصة بـ:                                                                           |
| (2,371,890)                                             | (1,348,686)                                   | مالكي الشركة الأم                                                                    |
| (369,340)                                               | (76,687)                                      | الحصص غير المسيطرة                                                                   |
| (2,741,230)                                             | (1,425,373)                                   | مجموع الخسائر الشاملة للسنة                                                          |

## بيان المركز المالي المجمع

| 1 يناير<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك | إيضاح |                                                       |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------|-------------------------------------------------------|
|                                  |                                    |                          |       | <b>الأصول</b>                                         |
|                                  |                                    |                          |       | <b>أصول غير متداولة</b>                               |
| 13,232,204                       | 4,567,653                          | 4,732,309                | 9     | العقارات الاستثمارية                                  |
| 11,816,887                       | 8,549,159                          | 8,352,781                | 10    | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 25,049,091                       | 13,116,812                         | 13,085,090               |       | <b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>                     |
|                                  |                                    |                          |       | <b>الأصول المتداولة</b>                               |
| 273,030                          | 267,761                            | 278,359                  |       | الذمم المدينة والأصول الأخرى                          |
| -                                | 9,030,720                          | -                        | 11    | أصل محتفظ به للبيع                                    |
| 112,224                          | 450,921                            | 1,163,938                |       | أرصدة لدى البنوك                                      |
| 385,254                          | 9,749,402                          | 1,442,297                |       | <b>مجموع الأصول المتداولة</b>                         |
| 25,434,345                       | 22,866,214                         | 14,527,387               |       | <b>مجموع الأصول</b>                                   |
|                                  |                                    |                          |       | <b>حقوق الملكية والخصوم</b>                           |
|                                  |                                    |                          |       | <b>حقوق الملكية</b>                                   |
| 19,103,898                       | 19,103,898                         | 19,103,898               | 12    | رأس المال                                             |
| 1,452,034                        | 1,452,034                          | 1,452,034                | 13    | الاحتياطي الإجمالي                                    |
| (1,452,034)                      | (1,452,034)                        | (1,452,034)              | 14    | أسهم خزينة                                            |
| 46,038                           | 46,038                             | 46,038                   |       | احتياطي أسهم خزينة                                    |
| (1,397,890)                      | (3,647,458)                        | (3,735,534)              |       | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة                  |
| (11,048,261)                     | (11,106,363)                       | (12,366,973)             |       | خسائر متراكمة                                         |
| 6,703,785                        | 4,396,115                          | 3,047,429                |       | <b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>         |
| 1,884,465                        | 1,450,905                          | 1,374,218                |       | الحصص غير المسيطرة                                    |
| 8,588,250                        | 5,847,020                          | 4,421,647                |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                             |
|                                  |                                    |                          |       | <b>الخصوم</b>                                         |
|                                  |                                    |                          |       | <b>خصوم غير متداولة</b>                               |
| 5,000,000                        | 2,000,000                          | -                        | 15    | القروض                                                |
| 1,065,160                        | 1,103,252                          | 1,020,502                |       | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                     |
| 245,475                          | 245,475                            | -                        |       | مخصص مصاريف قضائية محتملة                             |
| 6,310,635                        | 3,348,727                          | 1,020,502                |       | <b>مجموع الخصوم غير المتداولة</b>                     |
|                                  |                                    |                          |       | <b>الخصوم المتداولة</b>                               |
| 9,489,566                        | 12,489,566                         | 6,777,566                | 15    | القروض                                                |
| -                                | -                                  | 58,755                   |       | مخصص مصاريف قضائية محتملة                             |
| 1,045,894                        | 1,180,901                          | 2,248,917                | 16    | ذمم دائنة وخصوم أخرى                                  |
| 10,535,460                       | 13,670,467                         | 9,085,238                |       | <b>مجموع الخصوم المتداولة</b>                         |
| 16,846,095                       | 17,019,194                         | 10,105,740               |       | <b>مجموع الخصوم</b>                                   |
| 25,434,345                       | 22,866,214                         | 14,527,387               |       | <b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>                     |



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| الحصص غير<br>المسيطر | المجموع   | حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم |                                |                       |            |                       |           |                          |
|----------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|-----------|--------------------------|
|                      |           | التغيرات                              | المتراكمة في<br>القيمة العادلة | احتياطي أسهم<br>خزينة | أسهم خزينة | الاحتياطي<br>الإجباري | رأس المال |                          |
| د.ك.                 | د.ك.      | المجموع<br>الفرعي<br>د.ك.             | د.ك.                           | د.ك.                  | د.ك.       | د.ك.                  | د.ك.      |                          |
| 6,473,774            | 1,450,905 | 5,022,869                             | (10,479,609)                   | (3,647,458)           | 46,038     | (1,452,034)           | 1,452,034 | 19,103,898               |
| (626,754)            | -         | (626,754)                             | (626,754)                      | -                     | -          | -                     | -         | -                        |
| 5,847,020            | 1,450,905 | 4,396,115                             | (11,106,363)                   | (3,647,458)           | 46,038     | (1,452,034)           | 1,452,034 | 19,103,898               |
| (1,286,559)          | (5,075)   | (1,281,484)                           | (1,281,484)                    | -                     | -          | -                     | -         | -                        |
| (138,814)            | (71,612)  | (67,202)                              | -                              | (67,202)              | -          | -                     | -         | -                        |
| (1,425,373)          | (76,687)  | (1,348,686)                           | (1,281,484)                    | (67,202)              | -          | -                     | -         | -                        |
| -                    | -         | -                                     | 20,874                         | (20,874)              | -          | -                     | -         | -                        |
| 4,421,647            | 1,374,218 | 3,047,429                             | (12,366,973)                   | (3,735,534)           | 46,038     | (1,452,034)           | 1,452,034 | 19,103,898               |
|                      |           |                                       |                                |                       |            |                       |           | الرصيد في 31 ديسمبر 2024 |

رصيد محوّل من استيعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من  
خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبيّنة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| المجموع<br>المسيطر       | الحصص غير<br>المسيطر | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |               |                                           |                       |             |                       |            |
|--------------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|------------|
|                          |                      | المجموع<br>الفرعي                      | خسائر متراكمة | التغيرات<br>المترجمة في<br>القيمة العادلة | احتياطي أسهم<br>خزينة | أسهم خزينة  | الاحتياطي<br>الإجباري | رأس المال  |
| د.ك.                     | د.ك.                 | د.ك.                                   | د.ك.          | د.ك.                                      | د.ك.                  | د.ك.        | د.ك.                  | د.ك.       |
| 9,080,422                | 1,884,465            | 7,195,957                              | 089,556,10(   | (1,397,890)                               | 46,038                | (1,452,034) | 1,452,034             | 19,103,898 |
| (492,172)                | -                    | (492,172)                              | (492,172)     | -                                         | -                     | -           | -                     | -          |
| 8,588,250                | 1,884,465            | 6,703,785                              | (11,048,261)  | (1,397,890)                               | 46,038                | (1,452,034) | 1,452,034             | 19,103,898 |
| 42,671                   | (5,656)              | 48,327                                 | 48,327        | -                                         | -                     | -           | -                     | -          |
| (2,783,901)              | (363,684)            | (2,420,217)                            | -             | (2,420,217)                               | -                     | -           | -                     | -          |
| (2,741,230)              | (369,340)            | (2,371,890)                            | 48,327        | (2,420,217)                               | -                     | -           | -                     | -          |
| -                        | (64,220)             | 64,220                                 | (106,429)     | 170,649                                   | -                     | -           | -                     | -          |
| 5,847,020                | 1,450,905            | 4,396,115                              | (11,106,363)  | (3,647,458)                               | 46,038                | (1,452,034) | 1,452,034             | 19,103,898 |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2023 |                      |                                        |               |                                           |                       |             |                       |            |

مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة  
خسارة محولة من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد في 1 يناير 2023 (معدل)

ربح/(خسارة) السنة  
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة

تأثير التعديل (إيضاح 24)

إن الإيضاحات المبيّنة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                                     |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                               | أنشطة التشغيل                                                       |
| 42,671                                                  | (1,286,559)                                   | (خسارة)/ ربح السنة                                                  |
| (818,996)                                               | (41,279)                                      | التعديلات:                                                          |
| -                                                       | 447,420                                       | ربح من بيع عقارات استثمارية                                         |
| (366,170)                                               | (164,663)                                     | خسارة من بيع أصل محتفظ به للبيع                                     |
| 341,199                                                 | 306,247                                       | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية                       |
| 67,201                                                  | 73,122                                        | تكاليف تمويل                                                        |
| (734,095)                                               | (665,712)                                     | مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين                                |
| 5,269                                                   | (10,598)                                      | التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:                                     |
| -                                                       | (186,720)                                     | الذمم المدينة والأصول الأخرى                                        |
| 134,959                                                 | (643,984)                                     | مخصص مصاريف قضائية محتملة المدفوعة                                  |
| (593,867)                                               | (1,507,014)                                   | ذمم دائنة وخصوم أخرى                                                |
| (29,109)                                                | (155,872)                                     | مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة                                 |
| (622,976)                                               | (1,662,886)                                   | صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل                                |
| 818,997                                                 | 41,286                                        | أنشطة الاستثمار                                                     |
| -                                                       | 8,583,300                                     | المحصل من بيع عقارات استثمارية                                      |
| 483,875                                                 | 57,564                                        | المحصل من بيع أصل محتفظ به للبيع                                    |
| 1,302,872                                               | 8,682,150                                     | المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|                                                         |                                               | صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار                                |
| -                                                       | (6,000,000)                                   | أنشطة التمويل                                                       |
| (341,199)                                               | (306,247)                                     | صافي النقص في القروض                                                |
| (341,199)                                               | (6,306,247)                                   | تكاليف تمويل مدفوعة                                                 |
| 338,697                                                 | 713,017                                       | صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل                                |
| 112,224                                                 | 450,921                                       | صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك                             |
| 450,921                                                 | 1,163,938                                     | نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة                                |
|                                                         |                                               | نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة                                |
| 9,030,720                                               | -                                             | معاملات غير نقدية                                                   |
| (9,030,720)                                             | -                                             | العقارات الاستثمارية                                                |
|                                                         |                                               | أصل مصنف كمحتفظ به للبيع                                            |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

يتعين أن تتم ممارسة الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم وفق أحكام الشريعة الإسلامية، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المبينة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية أو منافية لأحكام معاملات الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2025. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2 بيان الالتزام بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وافترض مبدأ الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. لقد تم إعدادها بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

كما في 31 ديسمبر 2024 تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 7,642,941 د.ك (31 ديسمبر 2023: 3,921,095 د.ك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحصيل أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 6,777,566 د.ك (31 ديسمبر 2023: 12,489,566 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للقروض، وذلك مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع أحد البنوك المحلية لتسوية المبالغ المستحقة وإعادة هيكلة التسهيلات التمويلية. وعند استكمال إجراءات الاتفاقية النهائية، من المتوقع أن يتحسن المركز المالي للمجموعة (إيضاح 15.2).

كما هو موضح أعلاه، لدى الإدارة توقعات معقولة بأن المجموعة قد اتخذت التدابير اللازمة وتمتلك الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها خلال المستقبل المنظور. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لو لم يتم استخدام أساس الاستمرارية، لكان من الواجب إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بقيمة الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تصفية أصولها وسداد التزاماتها خارج نطاق النشاط الاعتيادي، وذلك بمبالغ تختلف عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

#### 3.1 المعايير الجديدة المطبقة كما في 1 يناير 2024 إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

| المعيار أو التفسير                                                                          | يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات            | 1 يناير 2024                          |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة               | 1 يناير 2024                          |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين | 1 يناير 2024                          |
| تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير       | 1 يناير 2024                          |

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات  
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة  
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين  
أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح، بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير  
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدل

**3.2 المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.**

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

| المعيار أو التفسير                                                                                         | يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل                                                  | 1 يناير 2025                          |
| تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية | 1 يناير 2026                          |
| المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية"                                    | 1 يناير 2027                          |
| المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"               | 1 يناير 2027                          |

**تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل**  
تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية**  
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفي قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مفيداً لتعاقدات التدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة بتعاقدات والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدل

#### 3.2 تابع/ المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية" سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها، وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتفصيل

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

#### 4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

#### 4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.2 تابع/ أساس التجميع

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كعمليات ضمن حقوق الملكية. إن القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

#### 4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة مباشرة.

#### 4.4 تحقق الإيرادات

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها. يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما/كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

غالباً ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من خدمات المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.4 تابع/ تحقق الإيرادات

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم تحقق الإيرادات على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق تحويل الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

#### 4.4.1 تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها

تقدم المجموعة خدمات الإدارة والصيانة فيما يتعلق بالعقارات المملوكة للغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الخدمات على أساس الوقت والمواد عندما يتم تقديم الخدمات. يتم إصدار فواتير إلى العملاء بشكل دوري وفقاً للعقود الفردية مع تقدم سير الأعمال. يتم عرض أي مبالغ متبقية لم يصدر بها فواتير حتى نهاية فترة البيانات المالية في بيان المركز المالي المجمع كذمم مدينة بمجرد تطلب مرور الوقت فقط قبل استحقاق سداد هذه المبالغ.

#### 4.5 إيرادات تأجير

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير عقاراتها الاستثمارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يقوم العميل في البداية بإبرام عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة دفعة مقدماً أو تأميناً أو كليهما حيث يتم إثباته كالتزام. يتم الاعتراف بالدفعة المقدمة كإيرادات مع مرور الوقت بينما يتم رد التأمين إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار بمجرد انتهائه.

#### 4.6 توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

#### 4.7 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

#### 4.8 تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراجها ضمن تكاليف التمويل.

#### 4.9 الضرائب

##### 4.9.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

##### 4.9.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

##### 4.9.3 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدل بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.10 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

#### 4.11 العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثباتات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والآت ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

#### 4.12 أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

يتم قياس الأصول غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشمل الأصول والالتزامات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل عام بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل؛ وذلك باستثناء أصول الضرائب المؤجلة، والأصول الناشئة عن مكافأة نهاية خدمة الموظفين، والأصول المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، والأصول غير المتداولة التي تتم المحاسبة عنها وفقاً لنموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية، والأصول غير المتداولة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 41 الزراعة ومجموعات العقود التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين.

يتم إدراج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع، ويتم إدراج الأرباح والخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### 4.13 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدل حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.14 الأدوات المالية

##### 4.14.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدل بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم استبعاد أي أصل مالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو  
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم استبعاد أي التزام مالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

##### 4.14.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:  
• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية  
• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبني لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

##### 4.14.3 القياس اللاحق للأصول المالية

##### الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.14 تابع / الأدوات المالية

##### 4.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- أرصدة لدى البنوك
- إن الأرصدة لدى البنوك معرضة لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى  
تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أصول أخرى".

##### الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات حقوق الملكية وأدوات الدين. إن استثمارات حقوق الملكية تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

##### استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
  - كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
  - كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في حساب التغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.14 تابع / الأدوات المالية

##### 4.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدل بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة وأصول العقود ومدبني عقود الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

#### 4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

##### الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.14 تابع / الأدوات المالية

#### 4.14.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

##### القروض

##### - التمويل من الغير

يتم قياس التمويل من الغير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

##### - مرابحات دائنة

تمثل المرابحات الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحات الدائنة. يتم إثبات المرابحات الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

##### نمم دائنة وخصوم أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

#### 4.15 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تنتظر في أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

#### 4.16 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

#### 4.17 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

#### 4.18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

#### 4.19 حقوق الملكية والاحتياطات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتكون الاحتياطات الإلزامية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

- 4.19 تابع/ حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح**
- التغيرات المترتبة في القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
  - احتياطي أسهم الخزينة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر الحالية والمرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

- 4.20 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة**
- يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبلغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

- 4.21 أسهم خزينة**
- تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "احتياطي أسهم خزينة" في حقوق ملكية المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذا الحساب.

### 4.22 العملات الأجنبية

- 4.22.1 العملة الرئيسية وعملة العرض**
- يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

- 4.22.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة**
- يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.23 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. وتستحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

#### 4.24 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغيرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

### 5 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

##### 5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 5.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

##### 5.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات نفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

##### 5.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

#### 5.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

##### 5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

##### 5.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

##### 5.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

##### 5.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية.

فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

##### 5.2.5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تحدد المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذه العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 الشركات التابعة

#### 6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

| النشاط الرئيسي                                                   | نسبة الملكية             |                | بلد التأسيس | اسم الشركة التابعة                                  |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                  | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل) | 31 ديسمبر 2024 |             |                                                     |
| الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها وإدارة المشاريع وصيانتها | %96                      | %96            | الكويت      | شركة العمران للتطوير العقاري                        |
| إستشارات إدارية قابضة                                            | %80                      | %80            | الكويت      | شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)        |
|                                                                  | %96                      | %96            | الكويت      | شركة أوليف في أف أم الكويت للاستشارات ش.م.ك (مقفلة) |
|                                                                  | %83.43                   | %83.43         | الكويت      | شركة الفنار للاستثمار القابضة ش.م.ك (مقفلة)         |

#### 6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة

لدى المجموعة الشركات التابعة التالية والتي لديها حصص غير مسيطرة مادية:

| الاسم                                        | نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة |                | خسارة السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة |                | الحصص غير المسيطرة المتراكمة |                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
|                                              | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل)                                             | 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل)               | 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل)     | 31 ديسمبر 2024 |
| شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)          | %16.57                                                               | %16.57         | (4,212)                                | (4,116)        | 1,426,172                    | 1,350,444      |
| شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة) | %20                                                                  | %20            | (1,444)                                | (959)          | 24,733                       | 23,774         |
|                                              |                                                                      |                | (5,656)                                | (5,075)        | 1,450,905                    | 1,374,218      |

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

| شركة الفنار للاستثمار                 | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل) | 31 ديسمبر 2024 | شركة تايم لاين لإدارة المشاريع | 31 ديسمبر 2023<br>(معدل) | 31 ديسمبر 2024 |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|
|                                       |                          |                |                                |                          |                |
| مجموع الأصول                          | 8,409,927                | 8,866,277      | 119,872                        | 125,068                  |                |
| مجموع الخصوم                          | 10,863                   | 11,562         | 1,000                          | 1,402                    |                |
| حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم | 8,371,818                | 8,827,377      | 118,872                        | 123,666                  |                |
| الحصص غير المسيطرة                    | 27,246                   | 27,338         | -                              | -                        |                |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة  
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

| شركة تايم لاين لإدارة المشاريع |                | شركة الفنار للاستثمار       |                |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| السنة المنتهية                 | السنة المنتهية | السنة المنتهية              | السنة المنتهية |
| في 31 ديسمبر                   | في 31 ديسمبر   | في 31 ديسمبر                | في 31 ديسمبر   |
| 2023                           | 2024           | 2023                        | 2024           |
| (معدل)                         |                | (معدل)                      |                |
| د.ك                            | د.ك            | د.ك                         | د.ك            |
| (7,222)                        | (4,794)        | (25,412)                    | (24,243)       |
| (7,222)                        | (4,794)        | (2,219,805)                 | (455,651)      |
| (7,222)                        | (4,794)        | (2,219,728)                 | (455,559)      |
| -                              | -              | (77)                        | (92)           |
|                                |                | خسارة السنة                 |                |
|                                |                | مجموع الخسائر الشاملة للسنة |                |
|                                |                | - الخاصة بمالكي الشركة الأم |                |
|                                |                | - الخاصة بحصص غير مسيطرة    |                |

7 صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية  
فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

| السنة المنتهية                                                             | السنة المنتهية |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| في 31 ديسمبر                                                               | في 31 ديسمبر   |
| 2023                                                                       | 2024           |
| (معدل)                                                                     |                |
| د.ك                                                                        | د.ك            |
| (2,783,901)                                                                | (138,814)      |
|                                                                            |                |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:                     |                |
| - مدرجة مباشرة ضمن الخسائر الشاملة الأخرى                                  |                |
|                                                                            |                |
| خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:                                               |                |
| - تكاليف تمويل                                                             |                |
| (341,199)                                                                  | (306,247)      |
| (3,125,100)                                                                | (445,061)      |
| (341,199)                                                                  | (306,247)      |
| (2,783,901)                                                                | (138,814)      |
| (3,125,100)                                                                | (445,061)      |
|                                                                            |                |
| صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                     |                |
| صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع |                |

8 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم  
يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

| السنة المنتهية                                                              | السنة المنتهية |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| في 31 ديسمبر                                                                | في 31 ديسمبر   |
| 2023                                                                        | 2024           |
| (معدل)                                                                      |                |
| 48,327                                                                      | (1,281,484)    |
| 188,128,219                                                                 | 188,128,219    |
| 0.26                                                                        | (6.81)         |
|                                                                             |                |
| (خسارة)/ ربح السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)                          |                |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم) |                |
| (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)                                |                |

بلغ الربح الأساسي والمخفف للسهم الواحد المفصح عنه خلال السنة السابقة 0.97 فلس قبل التعديلات الناتجة عن تعديلات البيانات المالية المجمعة للسنوات السابقة (إيضاح 24).



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

| العقارات الاستثمارية               |                          | 9                                   |  |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
|                                    |                          | فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية: |  |
| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                     |  |
| 4,190,000                          | 4,353,000                | الكويت (أ)                          |  |
| 377,653                            | 379,309                  | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى     |  |
| 4,567,653                          | 4,732,309                |                                     |  |

(أ) قامت المجموعة بتحرير توكيل رسمي لصالح طرف ثالث بشأن العقارات الاستثمارية الكائنة في الكويت كضمان مقابل قروض تبلغ 3,000,000 د.ك (إيضاح 15.1).

ان تفاصيل القيم العادلة للاستثمارات العقارية مفصّل عنها في إيضاح 21.3.

| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                          | 10                           |  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك                    | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                              |  |
| 2,655,522                                             | 2,930,086                | أوراق مالية محلية مسعرة      |  |
| 4,070,240                                             | 3,581,015                | أوراق مالية محلية غير مدرجة  |  |
| 1,222,000                                             | 1,232,400                | أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |  |
| 601,397                                               | 609,280                  | محافظ أجنبية غير مسعرة       |  |
| 8,549,159                                             | 8,352,781                |                              |  |

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 2,647,895 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 مقابل عقد تمويل واستثمار تم الحصول عليه من طرف ثالث. تم الإفراج عن الرهن خلال العام بعد تسوية عقد التمويل والاستثمار ذي الصلة (إيضاح 15.1).

يتضمن إيضاح 21.3 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

**11 أصل محتفظ به للبيع**  
إن الأصل المحتفظ به للبيع يمثل عقاراً يقع في المملكة العربية السعودية تملكه إحدى الشركات التابعة للمجموعة. استناداً إلى قرار مجلس إدارة الشركة التابعة الصادر في 2023، تم تصنيف هذا العقار ضمن الأصول المحتفظ بها للبيع وذلك بعد استيفائه ضوابط المعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة".

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع العقار في مزاد علني أقيم في 30 يوليو 2024 بمبلغ إجمالي قدره 105,290,700 ريال سعودي أي ما يعادل 8,583,300 د.ك. نتج عن هذا البيع خسائر بمبلغ 447,420 د.ك سجلتها المجموعة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

**12 رأس المال**  
كما في 31 ديسمبر 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر من 191,038,980 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 191,038,980 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم). جميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13 الاحتياطات

**الاحتياطي الإجمالي**  
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يصل الرصيد 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. إن أي تحويل إلى الاحتياطي الإجمالي بعد ذلك يخضع لموافقة الجمعية العامة.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

**الاحتياطي الاختياري**  
وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من الأرباح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع للاعتماد من قبل الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. قام مساهمي الشركة الأم في اجتماع جمعية عامة سنوي سابق باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 14 أسهم خزينة

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل) | 31 ديسمبر<br>2024 |                      |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| 2,910,761                   | 2,910,761         | عدد أسهم الخزينة     |
| 1.52                        | 1.52              | نسبة الملكية (%)     |
| 98,966                      | 98,966            | القيمة السوقية (د.ك) |
| 1,452,034                   | 1,452,034         | التكلفة (د.ك)        |

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

### 15 القروض

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                              |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 5,000,000                          | 3,000,000                | التمويل من الغير (15.1)      |
| 9,489,566                          | 3,777,566                | مراجبات دانتة (15.2)         |
| 14,489,566                         | 6,777,566                | المجموع                      |
| (12,489,566)                       | (6,777,566)              | ناقصاً: مستحق خلال سنة       |
| 2,000,000                          | -                        | مستحق خلال أكثر من سنة واحدة |

#### 15.1 التمويل من الغير

بتاريخ 15 أبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها ثلاث سنوات مع طرف خارجي تضمنت منح المجموعة توكيلاً رسمياً بضمان على عقارات استثمارية محددة بقيمة دفترية قدرها 4,353,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 9).

تم تقديم هذا الضمان مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالعقارات، وفي المقابل، التزمت المجموعة بسداد مدفوعات على شكل منتظم بواقع 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يجب أن تستمر هذه المدفوعات حتى يتم السداد الكامل للمبلغ الأساسي بالكامل البالغ 3,000,000 د.ك في غضون ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.

استحقت هذه التسهيلات بتاريخ 15 إبريل 2024 وتعمل الإدارة حالياً على إعادة جدولتها.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15 تابع/ القروض

15.1 **تابع/ التمويل من الغير**  
علاوة على ذلك، خلال عام 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية لمدة أربع سنوات مع طرف ثالث حصلت بموجبها على تمويل بقيمة 2,000,000 د.ك مقابل رهن بعض الاستثمارات. وخلال العام، قامت المجموعة بسداد هذا التمويل، ونتيجة لذلك تم فك الرهن عن تلك الاستثمارات.

15.2 **مربحات دائنة**  
في 15 مارس 2018، أبرمت المجموعة عقود تسوية مع أحد البنوك الإسلامية المحلية ("البنك") لتسوية أرصدة مرابحة مستحقة. ووفقاً لتلك العقود، كان من المقرر سداد الأرصدة بالكامل في موعد أقصاه 30 يونيو 2018.

في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع البنك لإعادة هيكلة الرصيد المستحق. وتضمنت شروط التسوية ما يلي:

- دفعة بمبلغ 4,000,000 د.ك تسدها المجموعة عند توقيع الاتفاقية، بالإضافة إلى أتعاب قانونية بقيمة 186,720 د.ك
- تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك يتم تمويله من قبل نفس البنك
- إسقاط دين بمبلغ 3,689,566 د.ك مشروط بالوفاء الكامل بالشروط المذكورة أعلاه

وبتاريخ إعداد التقرير، قامت المجموعة بتسوية كل من أتعاب المحاماة البالغة 186,720 د.ك والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك.

تعمل المجموعة حالياً على الانتهاء من ترتيبات التمويل المتعلقة بالمبلغ المتبقي البالغ 1,800,000 د.ك، والذي يعد شرطاً أساسياً للاعتراف بإسقاط الدين المتفق عليه. واعتباراً من تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لا تزال الإدارة في طور استكمال اتفاقية التمويل الجديدة. وعند إتمام الترتيبات التعاقدية المتبقية، من المتوقع أن تسجل المجموعة ربحاً من تسوية الديون بمبلغ 3,689,566 د.ك.

ومع ذلك، واعتباراً من 31 ديسمبر 2024، أكد البنك تخفيضاً في مبلغ الالتزام بمقدار 1,712,000 د.ك، والذي تم تصنيفه ضمن الالتزامات الأخرى (إيضاح 16) في انتظار استكمال شروط التسوية المتبقية للاستفادة من إسقاط الدين بالكامل.

### 16 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
| 358,308                            | 349,916                  | مستحقات                                        |
| 626,754                            | -                        | الالتزامات ضريبية على عقارات اجنبية (إيضاح 24) |
| -                                  | 1,712,000                | الالتزامات متعلقة بتسوية الديون (أ)            |
| 195,839                            | 187,001                  | الالتزامات أخرى                                |
| 1,180,901                          | 2,248,917                |                                                |

(أ) تمثل الالتزامات المتعلقة بتسوية الديون مبلغاً أعيد تصنيفه من القروض، وذلك بانتظار استكمال ترتيب تمويل يتعلّق باتفاقية تسوية ديون (إيضاح 15.2).

17 **معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة**  
تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                                              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2,858                                                   | 3,291                                         | المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:<br>مصرفات إدارة محافظ |
| 333,795                                                 | 326,605                                       | مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:                                              |
| 28,033                                                  | 32,507                                        | رواتب ومزايا قصيرة الأجل<br>مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                |

18 الجمعية العامة السنوية  
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.  
اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. يخضع هذا المقترح لموافقة الجمعية العامة السنوية.

19 تحليل القطاعات  
تتمثل القطاعات التشغيلية للمجموعة بقطاع العقار وقطاع الاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح وإجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وصافي الأصول لقطاعات الأعمال:

| العقار<br>د.ك          | الاستثمارات<br>المالية<br>د.ك | غير موزعة<br>د.ك | المجموع<br>د.ك |                     |
|------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|---------------------|
| 31 ديسمبر 2024:        |                               |                  |                |                     |
| 150,350                | 45                            | -                | 150,395        | إجمالي الإيرادات    |
| (11,633)               | 45                            | (1,274,971)      | (1,286,559)    | (خسارة)/ ربح الفترة |
| 5,010,668              | 9,516,719                     | -                | 14,527,387     | مجموع الأصول        |
| (4,079,257)            | (6,026,483)                   | -                | (10,105,740)   | مجموع الخصوم        |
| 931,411                | 3,490,236                     | -                | 4,421,647      | صافي الأصول         |
| 31 ديسمبر 2023 (معدل): |                               |                  |                |                     |
| 1,576,399              | 502                           | -                | 1,576,901      | إجمالي الإيرادات    |
| 1,429,450              | 502                           | (1,387,281)      | 42,671         | ربح/(خسارة) الفترة  |
| 13,866,134             | 9,000,080                     | -                | 22,866,214     | مجموع الأصول        |
| (6,348,727)            | (10,670,467)                  | -                | (17,019,194)   | مجموع الخصوم        |
| 7,517,407              | (1,670,387)                   | -                | 5,847,020      | صافي الأصول         |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19 تابع/ تحليل القطاعات

معلومات جغرافية عن الإيرادات:

| المجموع<br>د.ك                      | خارج الكويت<br>د.ك | الكويت<br>د.ك |
|-------------------------------------|--------------------|---------------|
| 150,395                             | (447,420)          | 597,815       |
| 31 ديسمبر 2024<br>الإيرادات         |                    |               |
| 1,576,901                           | 1,045,166          | 531,735       |
| 31 ديسمبر 2023 (معدل):<br>الإيرادات |                    |               |

معلومات جغرافية عن الأصول:

| المجموع<br>د.ك                        | خارج الكويت<br>د.ك | الكويت<br>د.ك |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|
| 14,527,387                            | 2,220,989          | 12,306,398    |
| 31 ديسمبر 2024<br>مجموع الأصول        |                    |               |
| 22,866,214                            | 10,009,770         | 12,856,444    |
| 31 ديسمبر 2023 (معدل)<br>مجموع الأصول |                    |               |

### 20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والربح والمخاطر السعيرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد الاستراتيجيات والمبادئ الخاصة بإدارة المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية لأغراض المضاربة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

#### 20.1 مخاطر السوق

##### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ البيانات المالية، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لأي مخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

##### (ب) مخاطر معدل الفائدة

تتنبأ مخاطر معدلات الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول وخصوم جوهريّة محملة بالفائدة باستثناء التمويل من الغير المحمل بمعدل فائدة متغير. تدبر المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الإقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومنغيرة يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

تتم مراقبة المراكز على أساس دوري وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة، إذا تطلب الأمر ذلك، لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 20.1 تابع/ مخاطر السوق

##### (ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغير المحتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (31 ديسمبر 2022: +1% و-1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغيرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق.

تستند الحسابات إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لا يوجد هناك أي تأثير مباشر على حقوق الملكية للمجموعة.

| 31 ديسمبر 2023<br>(معدل) |            | 31 ديسمبر 2024 |            |
|--------------------------|------------|----------------|------------|
| %1-<br>د.ك               | %1+<br>د.ك | %1-<br>د.ك     | %1+<br>د.ك |
| 50,000                   | (50,000)   | 30,000         | (30,000)   |

ربح السنة

خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

##### (ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها. يتم تصنيف استثمارات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لإدارة مخاطر الأسعار الناتجة من الاستثمارات في سندات حقوق الأقلية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

يتم تحديد حساسية مخاطر الأسعار بمعدل 2% على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ البيانات المالية. في حال كانت أسعار الأسهم أعلى بمعدل 2% لكان التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كالتالي مع ثبات جميع التغيرات الأخرى:

يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة في الربح/ حقوق الملكية بينما يزيد سعر السهم حسب النسب المذكورة أعلاه.

| إيرادات شاملة أخرى                 |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |
| 170,983                            | 167,056                  |

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

في حال كان هناك تغيير بالسالب في أسعار الأسهم وفقاً لافتراضات الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم المذكورة أعلاه (2%)، لكان التأثير مساو ومعاكس على الربح والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة وكانت الأرصدة أعلاه منتظر بالسالب.

#### 20.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 20.2 تابع/ مخاطر الائتمان

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                       |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 8,549,159                          | 8,352,781                | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 263,474                            | 268,297                  | الذمم المدينة والأصول الأخرى                          |
| 450,921                            | 1,163,938                | أرصدة لدى البنوك                                      |
| 9,263,554                          | 9,785,016                |                                                       |

إن الأرصدة لدى البنك مودعة بمؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. يتم عرض الذمم التجارية المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. ترى الإدارة أنه لم ينقضي تاريخ استحقاق صافي الأرصدة ولم تنخفض قيمتها.

#### 20.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

فيما يلي قائمة بالاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

| المجموع<br>د.ك | أكثر من 1 سنة<br>د.ك | خلال 1 سنة<br>د.ك |                                 |
|----------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|
|                |                      |                   | 31 ديسمبر 2024:                 |
| 6,777,566      | -                    | 6,777,566         | الخصوم                          |
| 1,020,502      | 1,020,502            | -                 | القروض                          |
| 58,755         | -                    | 58,755            | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| 2,248,917      | -                    | 2,248,917         | مخصص مصاريف قضائية محتملة       |
|                |                      |                   | ذمم دائنة وخصوم أخرى            |
| 10,105,740     | 1,020,502            | 9,085,238         |                                 |

#### 31 ديسمبر 2023 (معدل):

|            |           |            |                                 |
|------------|-----------|------------|---------------------------------|
|            |           |            | الخصوم                          |
| 14,489,566 | 2,000,000 | 12,489,566 | القروض                          |
| 1,103,252  | 1,103,252 | -          | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| 245,475    | 245,475   | -          | مخصص مصاريف قضائية محتملة       |
| 1,180,901  | -         | 1,180,901  | ذمم دائنة وخصوم أخرى            |
| 17,019,194 | 3,348,727 | 13,670,467 |                                 |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 قياس القيمة العادلة

#### 21.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 21.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي كما يلي:

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                       |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 263,474                            | 268,297                  | الأصول المالية:                                       |
| 450,921                            | 1,163,938                | بالتكلفة المطفأة:                                     |
| 714,395                            | 1,432,235                | الذمم المدينة والأصول الأخرى                          |
|                                    |                          | أرصدة لدى البنوك                                      |
| 8,549,159                          | 8,352,781                | بالقيمة العادلة:                                      |
| 9,263,554                          | 9,785,016                | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|                                    |                          | مجموع الأصول المالية                                  |
| 14,489,566                         | 6,777,566                | الخصوم المالية:                                       |
| 1,180,901                          | 172,248,9                | بالتكلفة المطفأة:                                     |
| 15,670,467                         | 39,026,48                | القروض                                                |
|                                    |                          | ذمم دائنة وخصوم أخرى                                  |
|                                    |                          | مجموع الخصوم المالية                                  |

تري الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

يتم تجميع الأصول والالتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر في بيان المركز المالي ضمن تسلسل القيمة العادلة على النحو التالي:



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 21.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

| إيضاح                                                 | المستوى 1<br>د.ك | المستوى 2<br>د.ك | المستوى 3<br>د.ك | المجموع<br>د.ك |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| في 31 ديسمبر 2024                                     |                  |                  |                  |                |
| أصول بالقيمة العادلة                                  |                  |                  |                  |                |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                  |                  |                  |                |
| أ - أوراق مالية مسعرة                                 | 2,930,086        | -                | -                | 2,930,086      |
| ب - أوراق مالية غير مسعرة                             | -                | -                | 4,813,415        | 4,813,415      |
| ب - محافظ غير مسعرة                                   | -                | -                | 609,280          | 609,280        |
|                                                       | 2,930,086        | -                | 5,422,695        | 8,352,781      |
| في 31 ديسمبر 2023 (معدل)                              |                  |                  |                  |                |
| أصول بالقيمة العادلة                                  |                  |                  |                  |                |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                  |                  |                  |                |
| أ - أوراق مالية مسعرة                                 | 2,655,522        | -                | -                | 2,655,522      |
| ب - أوراق مالية غير مسعرة                             | -                | -                | 5,292,240        | 5,292,240      |
| ب - محافظ غير مسعرة                                   | -                | -                | 601,397          | 601,397        |
|                                                       | 2,655,522        | -                | 5,893,637        | 8,549,159      |

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

#### القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة.

#### أ) أوراق مالية مسعرة

تتألف الاستثمارات الأساسية المعلنة في المحافظ المدارة من أوراق مالية محلية وأجنبية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ البيانات المالية.

#### ب) أوراق مالية ومحافظ غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام صافي القيمة الدفترية المعدلة، وقيم صافي الأصول كما وردت من مديري المحافظ، وأساليب تقييم أخرى تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات سوقية قابلة للملاحظة.

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 8,395,816                          | 5,893,637                | الرصيد الافتتاحي         |
| (466,783)                          | (5,995)                  | استيعادات                |
| (2,035,396)                        | (464,947)                | التغير في القيمة العادلة |
| 5,893,637                          | 5,422,695                | الرصيد الختامي           |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة  
يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط (على سبيل المثال، أوراق مالية غير مسعرة)، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريباً إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ التقرير.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات يستخدم مدير الاستثمار والفريق المالي للمجموعة عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناءً على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيانات مالية. في سبيل تحديد القيمة العادلة، تم استخدام تقنيات مثل أسعار المعاملات الحديثة وصافي القيمة الدفترية المعدل.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

21.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية  
تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم قياس جميع العقارات الاستثمارية التي تقع ضمن نطاق التسلسل الهرمي للأصول غير المالية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                                                   |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| 13,232,204                         | 4,567,653                | الرصيد الافتتاحي                                  |
| (1)                                | (7)                      | استبعاد                                           |
| (9,030,720)                        | -                        | المحول إلى أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح 11) |
| 366,170                            | 164,663                  | التغير في القيمة العادلة                          |
| 4,567,653                          | 4,732,309                | الأرصدة الختامية                                  |

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية أحدهما من بنك محلي ومقيم واحد للعقارات الأجنبية) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تمت التقييمات باستخدام طريقتين وهما طريقة العائد وطريقة السوق المقارن كما يلي:

| طريقة التقييم       | 31 ديسمبر 2023 | 31 ديسمبر 2024 |
|---------------------|----------------|----------------|
| طريقة العائد        |                |                |
| طريقة السوق المقارن |                |                |

الكويت  
- أراضي ومباني

غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي  
- أراضي ملك حر

عند استخدام طريقة العائد، يتم في التقييم رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المقدرة، باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**21.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية**  
إن طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار تأخذ بعين الاعتبار مستوى الإشغال الحالي وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية وشروط الإيجارات الفعلية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للمباني. فيما يلي المعطيات المستخدمة في عمليات التقييم كما في 31 ديسمبر:

| أراضي ومباني في الكويت              |                   |                  |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| 31 ديسمبر<br>2023                   | 31 ديسمبر<br>2024 |                  |
| متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) | 8 د.ك إلى 9 د.ك   | 9 د.ك إلى 12 د.ك |
| معدل العائد                         | 6.33% إلى 6.58%   | 6.56% إلى 6.92%  |

إن أهم المدخلات، وكلها مدخلات غير قابلة للرصد، تتمثل في القيمة الإيجارية المقدرة والافتراضات بشأن مستويات الشغور ومعدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زادت الإيجارات المقدرة أو انخفضت مستويات الشغور أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). يتأثر إجمالي التقييمات بجميع الافتراضات الثلاثة. تعتبر الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الشواغر وأن هناك أيضاً علاقة متبادلة بين هذه المدخلات.

عند استخدام نهج السوق المقارن، يعكس التقييم الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض، والموقع، والرهونات، والاستخدام الحالي. المدخلات الهامة غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأرض المعنية. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن رصدها في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة بداية للتقييم. على الرغم من أن هذه المدخلات قد تتضمن أحكاماً غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر مادياً بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

**22 إدارة مخاطر رأس المال**  
تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافٍ للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتغيرات أخرى تتضمن المخاطر المتعلقة بأصول المجموعة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

**23 الالتزامات الطارئة**  
إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات الضمان كما في تاريخ المركز المالي المجموع فيما يلي:

| 31 ديسمبر<br>2023<br>(معدل)<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2024<br>د.ك |                    |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 411,856                            | 411,856                  | خطابات ضمان مُصدرة |

**24 تعديل سنوات سابقة**  
خلال السنة، وعند بيع عقار أجنبي (إيضاح 11)، قامت المجموعة بسداد ضريبة عقارية أجنبية متعلقة بسنوات سابقة حتى عام 2022 بإجمالي مبلغ 492,172 د.ك، والتي لم يتم تحديدها ولم يتم المحاسبة عنها في السنوات السابقة، مما أدى إلى انخفاض في تقدير كل من الخسائر المتراكمة والذمم الدائنة والخصوم الأخرى كما في 31 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بسداد ضريبة عقارية أجنبية بمبلغ 134,582 د.ك تعود إلى عام 2023 والتي لم يتم المحاسبة عنها كمصروف خلال عام 2023.

وبناءً عليه، قامت المجموعة بتعديل البيانات المالية للسنة السابقة لتصحيح هذا الإغفال وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 24 تابع/ تعديل سنوات سابقة يشمل نطاق هذا التعديل البنود التالية:

- المصاريف العمومية والإدارية: تمت زيادة المصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 134,582 د.ك. لتعكس المصاريف الضريبية غير المدرجة التي تعود إلى عام 2023.
- ربح السنة: تم تخفيض ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 134,582 د.ك. لتعكس المصاريف الضريبية غير المدرجة التي تعود إلى عام 2023.
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة: تم تخفيض ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 0.71 فلس.
- ذمم دائنة وخصوم أخرى: تمت زيادة أرصدة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 492,172 د.ك. و 626,754 د.ك. على التوالي، وذلك لتقديم صورة دقيقة للالتزامات والضرائب المستحقة كما عن تلك التواريخ.
- الخسائر المتراكمة: تمت زيادة الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 492,172 د.ك. و 626,754 د.ك. على التوالي.

### 25 دعوى قضائية

خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين شركة تابعة للمجموعة وورثة أحد المواطنين الإماراتيين. بموجب الحكم، تم إلزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي (بما يعادل مبلغ 906,128 د.ك.).

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي. استأنفت الشركة التابعة هذا الحكم ورفعت في الوقت ذاته دعوى مقابلة لاسترداد لاسترداد المبالغ التي سبق أن دفعتها للمواطن الإماراتي.

لاحقاً لتاريخ التقرير، في 21 يناير 2025، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف لصالح المدعي. وتقوم إدارة الشركة التابعة حالياً بالتشاور مع المستشار القانوني لاتخاذ الخطوات التالية بناءً على قرار المحكمة، كما أنها بانتظار نتيجة الدعوى المقابلة المرفوعة ضد المدعي لاسترداد المبالغ المدفوعة سابقاً. وفي هذه الأثناء، ستقوم إدارة الشركة التابعة بإثبات المخصصات اللازمة الناتجة عن القضية القانونية ضمن المعلومات المالية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025.