

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت
31 ديسمبر 2023

المحتويات

الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8 - 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

9

بيان التدفقات النقدية المجمع

36 - 10

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") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 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 تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق الأخلاقية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدلاً حول تلك البيانات في 30 مارس 2023.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول المعلومات المالية المجمعة الذي يبين أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 3,294,311 د.ك. كما هو مبين في إيضاح 4.1.2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 4.1.2، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا لا يتضمن تحفظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية 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.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات، وكذلك طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 9 و 20.4 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تقييم استثمارات غير مسعرة

إن استثمارات المجموعة في الاستثمارات غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل جزءاً هاماً من إجمالي أصول المجموعة ومصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو المبين في إيضاح 20.3 حول البيانات المالية المجمعة. إن تقييم تلك الاستثمارات هو بطبيعته مفهوم ذاتي غير موضوعي نظراً لأنه يستند في الأساس إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج تقييم تم تطويرها داخلياً من قبل المجموعة وليس إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة أو غيرها من المعطيات الملحوظة. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهوداً مضمّنة في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات والاقتراضات التي استندت إليها.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والاقتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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 في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، 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 دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما نقوم 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 أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

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

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد 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 تأكد 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 التدقيق. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

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

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

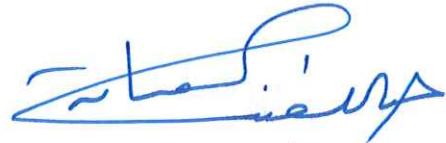
كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

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 المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العياني (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
		الإيرادات
274,814	283,460	إيرادات تأجير عقارات
150,624	107,773	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
425,438	391,233	إيرادات تشغيل عقارات
(86,093)	(146,949)	مصاريف تشغيل عقارات
339,345	244,284	صافي إيرادات العقارات
423,287	-	إيرادات توزيعات أرباح
96,978	818,996	ربح من بيع عقارات استثمارية
5,292	366,170	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
5,480	502	إيرادات أخرى
870,382	1,429,952	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,064,401)	(905,831)	مصاريف عمومية وإدارية
(110,303)	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(31,273)	-	انخفاض في قيمة أصول محتفظ بها بغرض البيع
(252,945)	(341,199)	تكاليف تمويل
(1,458,922)	(1,247,030)	
(588,540)	182,922	أرباح/ (خسائر) قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(5,669)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
		الخاصة بـ:
(578,789)	182,909	مالكي الشركة الأم
(9,751)	(5,656)	الحصص غير المسيطرة
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
(3.08)	0.97	8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	ربح/ (خسارة) السنة
(588,540)	177,253	
الخسائر الشاملة الأخرى:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع		
(2,943,369)	(2,783,901)	صافي التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,943,369)	(2,783,901)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
الخاصة بـ:		
(3,375,236)	(2,237,308)	مالكي الشركة الأم
(156,673)	(369,340)	الحصص غير المسيطرة
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
			العقارات الاستثمارية
13,232,204	4,567,653	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
11,816,887	8,549,159	10	مجموع الأصول غير المتداولة
25,049,091	13,116,812		
			الأصول المتداولة
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
273,030	267,761		أصل مصنف كمحتفظ به للبيع
-	9,030,720	11	أرصدة لدى البنوك
112,224	450,921		مجموع الأصول المتداولة
385,254	9,749,402		مجموع الأصول
25,434,345	22,866,214		
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			رأس المال
19,103,898	19,103,898	12	الاحتياطي الإجمالي
1,452,034	1,452,034	13	أسهم خزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	14	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(1,397,890)	(3,647,458)		خسائر مترجمة
(10,556,089)	(10,479,609)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
7,195,957	5,022,869		الحصص غير المسيطرة
1,884,465	1,450,905		مجموع حقوق الملكية
9,080,422	6,473,774		
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
			القروض
5,000,000	2,000,000	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,065,160	1,103,252		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	245,475		مجموع الخصوم غير المتداولة
6,310,635	3,348,727		
			الخصوم المتداولة
			القروض
9,489,566	12,489,566	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
553,722	554,147		مجموع الخصوم المتداولة
10,043,288	13,043,713		مجموع الخصوم
16,353,923	16,392,440		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
25,434,345	22,866,214		



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المخصص غير المبسط		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم						
	المجموع	ديك	التغيرات	المتركمة في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خريزة	أسهم خريزة	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال	الرصيد في 1 يناير 2023
ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ربح/(خسارة) السنة
9,080,422	1,884,465	7,195,957	(10,556,089)	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	ربح/(خسارة) السنة
177,253	(5,656)	182,909	182,909	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(2,783,901)	(363,684)	(2,420,217)	-	(2,420,217)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الأرباح الشاملة للسنة
(2,606,648)	(369,340)	(2,237,308)	182,909	(2,420,217)	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(64,220)	64,220	(106,429)	170,649	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
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	

إن الإيضاحات المالية من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المخصص غير المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
		المجموع الفرعي د.ك	خسائر متراكمة د.ك	المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	أسهم خزينة د.ك	الاحتياطي الإيجابي د.ك	رأس المال د.ك	
13,417,557	2,172,241	11,245,316	(9,317,359)	1,412,739	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2022
(588,540)	(9,751)	(578,789)	(578,789)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(2,943,369)	(146,922)	(2,796,447)	-	(2,796,447)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(3,531,909)	(156,673)	(3,375,236)	(578,789)	(2,796,447)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
-	2,350	(2,350)	11,832	(14,182)	-	-	-	-	المعدل نتيجة استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(805,226)	(133,453)	(671,773)	(671,773)	-	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
9,080,422	1,884,465	7,195,957	(10,556,089)	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المبيّنة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
		أنشطة التشغيل
(588,540)	177,253	ربح/ (خسارة) السنة التعديلات:
(423,287)	-	إيرادات توزيعات أرباح
(96,978)	(818,996)	ربح من بيع عقارات استثمارية
(5,292)	(366,170)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
110,303	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
31,273	-	انخفاض في قيمة أصول محتفظ بها بغرض البيع
252,945	341,199	تكاليف تمويل
47,935	67,201	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(671,641)	(599,513)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(34,910)	5,269	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(78,735)	377	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(785,286)	(593,867)	
(5,791)	(29,109)	مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(791,077)	(622,976)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
96,985	818,997	المحصل من بيع عقارات استثمارية
340,095	483,875	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
423,287	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
860,367	1,302,872	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(252,945)	(341,199)	تكاليف تمويل مدفوعة
(252,945)	(341,199)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(183,655)	338,697	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وأرصدة لدى البنوك
295,879	112,224	نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
112,224	450,921	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
-	9,030,720	العقارات الاستثمارية
-	(9,030,720)	أصل مصنف كاحتفظ به للبيع
(750,000)	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
750,000	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 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 وإقراضها 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 الفوائد 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.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2024 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام

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

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	تاريخ التطبيق
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية	1 يناير 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد 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.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والبيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

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.

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/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم 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 الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً 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؛ في شكلٍ مجمَع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- 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

تابع/ تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لقرارات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

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 أليات السوق أو التبادل التي تُنشئ 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 تستخدمها الشركة لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الشركة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 16 - خصوم 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 الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو 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 الانتفاع 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.

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

4 السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

4.1.1 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 بيانتين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها.

تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 أصولها المتداولة بمبلغ 3,294,311 د.ك (31 ديسمبر 2022: 9,658,034 د.ك.)، بما يؤثر شكلاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بخصومها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الخصوم المتداولة أقساط قروض بمبلغ 12,489,566 د.ك (31 ديسمبر 2022: 9,489,566 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بالقروض، حيث ترى الإدارة أن المجموعة لديها إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن سدادها أو إعادة جدولتها.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

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.

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 المجمع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. إن القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغييرات 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 تكبدتها 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 المجمع.

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 المقدرّة 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 لـصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لـصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.4 تحقق الإيرادات

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها. يتم قياس الإيرادات استنادًا إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد ميرم 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.

غالبًا ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من خدمات المجموعة.

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 تأجير المباني السكنية

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 التمويل

يتم رسلة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.9 تابع/ الضرائب

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 المعدلة بناء 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.

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 المحفوظ 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 التغييرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات 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 والأدوات ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4.12 أصل مصنف كمحفوظ به للبيع

يتم قياس الأصول غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشمل الأصول والالتزامات المصنفة كمحفوظ 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 كمحفوظ 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 لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة 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 تقلل 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 المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن 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 المجمع.

4.14.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يُحدد 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 المبدئي 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 كقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

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):

- 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 المبدئي 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 للتحويل" 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 المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) 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 المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً 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 احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة 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 المضافة 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 المبدئي 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 المعدلة 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 ومدينو 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 المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع/ الأدوات المالية

4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية
تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ودمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

- **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**
تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

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 للدمم 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.

نهم دائنة وخصوم أخرى

يتم إثبات الدمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبيانات 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 تنظر 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 المُدرج 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.19 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتكون الاحتياطيات الإيجابية 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:

- التغيرات المترجمة 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 استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالتدفقات 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 للنقد جوهرياً.

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 و عقود 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 متصنف 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 المجمعة.

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 لنفسها. 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 والتفديرات غير المؤكدة

5.2 التفديرات غير المؤكدة

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

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تفديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التفديرات 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 المدبنة 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 التفديرات غير المؤكدة في هذه التفديرات 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 تفديرات 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 (أيها 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 2022	31 ديسمبر 2023		
الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها	%96	%96	الكويت	شركة العمران للتطوير العقاري
إدارة المشاريع وصيانتها داخل وخارج الكويت	%80	%80	الكويت	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)
استشارات إدارية	%96	%96	الكويت	شركة أوليف في أف أم الكويت للاستشارات ش.م.ك (مقفلة)
قابضة	%83.43	%83.43	الكويت	شركة الفنار للاستثمار القابضة ش.م.ك (مقفلة)

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة

تحتوي المجموعة على شركتين تابعتين لديهما حصص غير مسيطرة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		مجموع الخسائر الشاملة المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)	%16.57	%16.57	(8,233) دك	(4,212) دك	1,858,287 دك
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)	%20	%20	(1,518) دك	(1,444) دك	26,178 دك
			(9,751) دك	(5,656) دك	1,884,465 دك

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

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة تايم لاين لإدارة المشاريع		شركة الفنار للاستثمار		مجموع الأصول
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
132,290 دك	125,068 دك	11,085,556 دك	8,866,277 دك	مجموع الأصول
1,402 دك	1,402 دك	11,036 دك	11,562 دك	مجموع الخصوم
130,888 دك	123,666 دك	11,047,105 دك	8,827,377 دك	حقوق الملكية الخاصة بالمشرك الأم
-	-	27,415 دك	27,338 دك	الحصص غير المسيطرة

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 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة تايم لاين لإدارة المشاريع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	شركة الفنار للاستثمار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	شركة الفنار للاستثمار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
(7,592)	(7,222)	(49,749)	(25,412)	خسارة السنة
(7,592)	(7,222)	(925,141)	(2,219,805)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
(7,592)	(7,222)	(925,063)	(2,219,728)	- الخاصة بمالكي الشركة الأم
-	-	(78)	(77)	- 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 في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
(110,303)	-	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة: - شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(2,943,369)	(2,783,901)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: - مدرجة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى - مدرجة مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر كإيرادات توزيعات أرباح
423,287	-	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة: - تكاليف تمويل
(252,945)	(341,199)	
(2,883,330)	(3,125,100)	
60,039	(341,199)	صافي الأرباح المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(2,943,369)	(2,783,901)	صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
(2,883,330)	(3,125,100)	

8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
(578,789)	182,909	أرباح/ (خسائر) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (دك)
188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
(3.08)	0.97	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 العقارات الاستثمارية فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
4,050,000	4,190,000	الكويت (أ)
9,182,204	377,653	غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي (ب)
13,232,204	4,567,653	

- (أ) قامت المجموعة بتحرير وكالة لصالح طرف ثالث بشأن العقارات الاستثمارية الكائنة في الكويت على سبيل الضمان مقابل قروض تبلغ 3,000,000 د.ك (إيضاح 15.1).
- (ب) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات كائنة في دبي بقيمة دفترية تبلغ 1 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 818,997 د.ك. نتج عن معاملة البيع هذه ربح من بيع عقارات استثمارية يبلغ 818,996 د.ك معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.
- (ج) خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعادة تصنيف أرض في المملكة العربية السعودية بقيمة دفترية تبلغ 9,030,720 د.ك إلى أصول محتفظ بها للبيع (إيضاح 11).

يبين الإيضاح 20.4 تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية.

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,421,071	2,655,522	أوراق مالية محلية مسعرة
7,600,509	5,292,240	أوراق مالية محلية غير مدرجة
795,307	601,397	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة ومحافظ
11,816,887	8,549,159	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل 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 المجموع 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 (31 ديسمبر 2022: 3,400,401 د.ك) مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف ثالث (إيضاح 15.1).

يتضمن إيضاح 20.3 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

11 الأصول المحتفظ بها للبيع

تلقت إحدى الشركات التابعة للمجموعة خلال السنة رغبة شراء من طرف ثالث لشراء إحدى العقارات الاستثمارية للمجموعة الكائنة في المملكة العربية السعودية والذي تبلغ قيمته الدفترية 9,030,720 د.ك مقابل إجمالي مبلغ 110,500,000 ريال سعودي (ما يعادل 9,080,115 د.ك). قام مجلس إدارة الشركة التابعة بإجتماعه المنعقد بتاريخ 14 ديسمبر 2023 بمراجعة العرض والموافقة على عرض العقار للبيع. عند استيفاء ضوابط المعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة"، قامت الإدارة بإعادة تصنيف العقار إلى فئة الأصول المحتفظ بها للبيع.

12 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 191,038,980 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 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 العمالة 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 العمالة 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 الجمعية العامة السنوي السابق 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 2022	31 ديسمبر 2023	
2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة
1.52	1.52	نسبة الملكية (%)
91,398	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 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
5,000,000	5,000,000	التمويل من الغير (15.1)
9,489,566	9,489,566	مراجعات دائنة (15.2)
14,489,566	14,489,566	المجموع
(9,489,566)	(12,489,566)	ناقصاً: مستحق خلال سنة
5,000,000	2,000,000	مستحق خلال أكثر من سنة واحدة

15.1 التمويل من الغير

(أ) بتاريخ 15 أبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها ثلاث سنوات مع طرف خارجي تتضمن منح المجموعة توكيلاً رسمياً بضمان على عقارات استثمارية محددة بقيمة دفترية قدرها 4,190,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 9).

تم تقديم 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.

(ب) بتاريخ 15 إبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها أربع سنوات مع طرف خارجي تتضمن رهن المجموعة لمحفظة مصنفة ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 2,647,895 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 10) مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف خارجي. تم تقديم هذا الرهن مقابل تمويل بمبلغ 2,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالمحفظة الاستثمارية، 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 2,000,000 د.ك في غضون أربع سنوات من تاريخ توقيع العقد.

15.2 مراجعات دائنة

بتاريخ 15 مارس 2018، أبرمت المجموعة عقود تسوية مع بنك إسلامي محلي لتسوية المراجعات الدائنة القائمة. وفقاً للعقود المبرمة، كان من المقرر سداد الأرصدة بالكامل بحلول 30 سبتمبر 2018. ومع ذلك، وفقاً للكتاب المستلم من المستشار القانوني للمجموعة بتاريخ 31 ديسمبر 2023، لا تزال عقود التسوية سارية مع البنك.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 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.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك
---	---

المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
مصرفات إدارة محافظ

91	2,858
347,094	333,795
26,472	28,033

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

17 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 24 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع هذا المقترح لموافقة الجمعية العامة السنوية.

18 تحليل القطاعات

للمجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح وإجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وصافي الأصول لقطاعات الأعمال:

المجموع د.ك	غير موزعة د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	العقارات د.ك	
1,576,901	-	502	1,576,399	31 ديسمبر 2023: إجمالي الإيرادات
177,253	(1,252,699)	502	1,429,450	ربح/(خسارة) الفترة
22,866,214	-	9,000,080	13,866,134	مجموع الأصول
(16,392,440)	-	(10,043,713)	(6,348,727)	مجموع الخصوم
6,473,774	-	(1,043,633)	7,517,407	صافي الأصول
956,475	-	428,767	527,708	31 ديسمبر 2022: إجمالي الإيرادات
(588,540)	(1,458,922)	428,767	441,615	ربح/(خسارة) الفترة
25,434,345	-	11,929,111	13,505,234	مجموع الأصول
(16,353,923)	-	(10,043,288)	(6,310,635)	مجموع الخصوم
9,080,422	-	1,885,823	7,194,599	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 تابع/ تحليل القطاعات
معلومات جغرافية عن الإيرادات:

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	31 ديسمبر 2023 الإيرادات
1,576,901	1,045,166	531,735	

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	31 ديسمبر 2022 الإيرادات
956,475	96,978	859,497	

معلومات جغرافية عن الأصول:

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	31 ديسمبر 2023 مجموع الأصول
22,866,214	10,009,770	12,856,444	

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	31 ديسمبر 2022 مجموع الأصول
25,434,345	9,867,113	15,567,232	

19 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 السعرية) 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، على أساس التخمينات المستقبلية.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

19.1 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 جوهرية، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لأي مخاطر جوهرية بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنشأ 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 جوهرية محملة بالفائدة باستثناء التمويل من الغير المحمل بمعدل فائدة متغير. تدبر المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الإقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

19.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (31 ديسمبر 2022: +1% و-1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات 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 2022		31 ديسمبر 2023		
+1%	-1%	+1%	-1%	
دك	دك	دك	دك	
50,000	(50,000)	50,000	(50,000)	ربح السنة

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

(ج) مخاطر الأسعار

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

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتنويع محافظتها.

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 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
236,338	170,983	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 مساوياً ومعاكساً على الربح والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة وكانت الأرصدة أعلاه ستظهر بالسالب.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

19.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركزات 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 مناسبًا.

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
11,816,887	8,549,159	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
260,442	263,474	الذمم المدينة والأصول الأخرى
112,224	450,921	أرصدة لدى البنوك
12,189,553	9,263,554	

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.

19.3 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 استنادًا إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2023:
			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
554,147	-	554,147	ذمم دائنة وخصوم أخرى
16,392,440	3,348,727	13,043,713	
			31 ديسمبر 2022:
			الخصوم
14,489,566	5,000,000	9,489,566	القروض
1,065,160	1,065,160	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
245,475	245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
553,722	-	553,722	ذمم دائنة وخصوم أخرى
16,353,923	6,310,635	10,043,288	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.1 فئات الأصول المالية والخصوم المالية

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
260,442	263,474	الذمم المدينة والأصول الأخرى
112,224	450,921	أرصدة لدى البنوك
372,666	714,395	
		بالقيمة العادلة:
11,816,887	8,549,159	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
12,189,553	9,263,554	مجموع الأصول المالية
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
14,489,566	14,489,566	القروض
553,722	554,147	ذمم دائنة وخصوم أخرى
15,043,288	15,043,713	مجموع الخصوم المالية

20.2 قياس القيمة 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 المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 20.3 حول البيانات المالية. برأي إدارة الشركة أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم الشركة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي (إيضاح 20.4).

20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

إيضاح	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
في 31 ديسمبر 2023				
أصول بالقيمة العادلة				
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
أ - أوراق مالية محلية مسعرة	2,655,522	-	-	2,655,522
ب - أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	5,292,240	5,292,240
ب - محافظ أجنبية غير مسعرة وأوراق مالية	-	-	601,397	601,397
	2,655,522	-	5,893,637	8,549,159
في 31 ديسمبر 2022				
أصول بالقيمة العادلة				
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
أ - أوراق مالية محلية مسعرة	3,421,071	-	-	3,421,071
ب - أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	7,600,509	7,600,509
ب - محافظ أجنبية غير مسعرة وأوراق مالية	-	-	795,307	795,307
	3,421,071	-	8,395,816	11,816,887

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 غير مسعرة

تقاس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدر باستخدام صافي القيمة الدفترية المعدلة وتقنيات التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار سوقية يمكن تحديدها.

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 الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
10,935,730	8,395,816	الرصيد الافتتاحي
(1,748,000)	(466,783)	استيعادات
(791,914)	(2,035,396)	التغير في القيمة العادلة
8,395,816	5,893,637	الرصيد الختامي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ قياس القيمة العادلة

20.3 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبند 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 المعدلة.

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

20.4 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 2023 و 2022.

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

العقارات الاستثمارية		
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
13,226,919	13,232,204	الرصيد الافتتاحي
(7)	(1)	استبعاد (إيضاح 9 ب)
-	(9,030,720)	المحول إلى أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح 11)
5,292	366,170	التغير في القيمة العادلة
13,232,204	4,567,653	الأرصدة الختامية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما 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 2022	31 ديسمبر 2023	الكويت
طريقة العائد	طريقة العائد	- أراضي ومباني
السوق المقارن	السوق المقارن	غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي - أراضي ملك حر

نبذة عن جرائنت ثورنتون

إن شركة جرائنت ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 58,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 130 دولة بهدف مشترك - بغية تقديم يد العون لكم في تحقيق طموحاتكم. هذا هو السبب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم المحلي. لذلك، سواء أكانت نشأتك في سوق واحد أو أكثر وتطلع إلى العمل بشكل أكثر فاعلية والقيام بإدارة المخاطر والتنظيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة، فإن شركائنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرائنت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضوًا لدى شركة جرائنت ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستثمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تناسب معكم.

هذا السبب نرحب بالفكر الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا ننبا بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرائنت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء في جرائنت ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTHL" إلى شركة جرائنت ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرائنت ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شراكة عالمية. شركة جرائنت ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو تمثل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرائنت ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للعملاء. شركة جرائنت ثورنتون العالمية المحدودة وشركائها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يلتزمون بعضهم البعض وليست مسؤولة عن أفعال أو تقصير من جانب بعضها البعض.

© 2021 جرائنت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم
جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw