



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الصفحة	المحتويات
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
39-9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. تقييم الاستثمارات العقارية

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية المجمعة 369,092,089 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 كما بلغت صافي الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة لتلك العقارات المدرج في بيان الدخل المجموع مبلغ 1,811,153 دينار كويتي.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: • قمنا بتقييم الضوابط ذات الصلة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب. • قمنا بتقييم كفاءة وقرارات المقيمين والاطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافي لأغراض التدقيق.
إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يستند على تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحياة المتوقعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعنى. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحياة المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من المجموعة وضع تقديرات وافتراسات هامة تتعلق بمستوى الأشغال المستقبلي ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لافتراضات الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. بالإضافة إلى ذلك، إن وجود عدم تأكد مادي حول التقديرات يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق حيث أن وجود أي تحيز أو خطأ عند تقدير القيمة العادلة قد ينتج عنه أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة.	• قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين مع المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجموع. • قمنا باختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية. • قمنا أيضاً بمقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، وقمنا بمناقشة أية فروق.
في حالة أن القيمة العادلة للعقار أعلى أو أقل من القيمة الدفترية تقوم المجموعة بالاعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. راجع الإيضاحات 2.3.3 و6 من البيانات المالية المجمعة للحصول على مزيد من المعلومات المتعلقة بهذا الأمر.	• عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتفهم المبررات المتعلقة بتلك التقديرات. • قمنا بإعادة احتساب الدقة الحسابية للقيمة الاستردادية. • قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تمة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

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

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

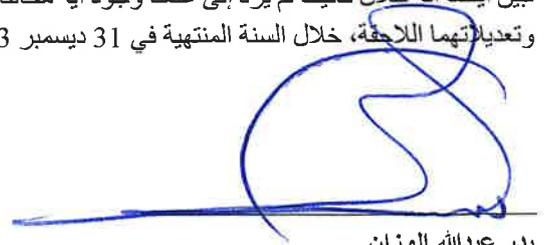
مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا. ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق. كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً. ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمرٍ ما في تقريرنا، نظراً لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 18 مارس 2024

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
21,993,873	21,396,481	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
370,673,658	369,092,089	6	استثمارات عقارية
40,750,576	41,493,557	7	استثمارات في شركات زميلة
57,475,854	57,732,604	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>490,893,961</u>	<u>489,714,731</u>		
			الموجودات المتداولة
17,006,137	16,909,520	9	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
33,672,313	41,676,356	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,135,323	9,950,822	11	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
5,349,916	3,250,036	12	النقد والتقد المعادل
<u>62,163,689</u>	<u>71,786,734</u>		
<u>553,057,650</u>	<u>561,501,465</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	184,069,975	13	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(9,554,851)	(8,539,935)	14	أسهم خزينة
41,177,521	42,685,964	15	احتياطي إجباري
29,296,785	29,296,785	16	احتياطي اختياري
5,069,973	1,259,759	17	احتياطيات أخرى
38,296,270	41,276,940		أرباح مرحلة
<u>289,664,057</u>	<u>291,357,872</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,435,358	24,159,803		حقوق الجهات غير مسيطرة
<u>313,099,415</u>	<u>315,517,675</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,094,999	1,267,111		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,353,486	2,227,965	6	التزامات إيجارات
190,989,602	212,556,212	18	تمويل من مؤسسات مالية
<u>194,438,087</u>	<u>216,051,288</u>		
			المطلوبات المتداولة
15,974,376	13,222,146	19	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
29,545,772	16,710,356	18	تمويل من مؤسسات مالية
45,520,148	29,932,502		
<u>239,958,235</u>	<u>245,983,790</u>		
<u>553,057,650</u>	<u>561,501,465</u>		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
			الإيرادات
26,156,537	26,620,808	20	إيرادات تأجير استثمارات عقارية
2,855,214	3,484,058	20	إيرادات فندق وضيافة
615,000	500,000	22	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
29,626,751	30,604,866		إجمالي الإيرادات
(5,238,508)	(5,637,084)		مصاريف عقارات
(2,720,772)	(2,721,145)		مصاريف فندقية وضيافة
(28,607)	(26,611)	22	تكاليف بيع أراضي
(7,987,887)	(8,384,840)		إجمالي التكاليف
21,638,864	22,220,026		صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(3,502,014)	(1,811,153)	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
86,792	(132,769)		(انخفاض القيمة)/رد أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
18,223,642	20,276,104		مجمّل الربح
(2,231,348)	2,714,994		حصة في أرباح/(خسائر) من استثمار في شركات زميلة
4,405,152	9,855,913	21	ربح من استثمارات
64,224	170,929		إيرادات أخرى
20,461,670	33,017,940		ربح التشغيل
(2,016,841)	(2,908,480)		تكاليف الموظفين
(1,330,009)	(1,989,670)		مصاريف وأعباء أخرى
(6,659,831)	(11,262,710)		أعباء تمويل
3,467,013	(67,396)	23	(مخصصات وانخفاض في القيمة) / رد
13,922,002	16,789,684		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(77,008)	(62,253)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(277,854)	(389,583)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(72,799)	(80,665)		مصروف الزكاة
(104,000)	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
13,390,341	16,129,183		صافي ربح السنة
12,479,693	14,423,931		لمساهمي الشركة الأم
910,648	1,705,252		لحقوق الجهات الغير مسيطرة
13,390,341	16,129,183		
6.89	8.13	24	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	
13,390,341	16,129,183	صافي ربح السنة
		خسارة شاملة أخرى
		بنود لن يعاد إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(650,126)	(3,507,440)	احتياطي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,094,853)	86,141	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(1,744,979)	(3,421,299)	
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
254,169	66,343	فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,490,810)	(3,354,956)	إجمالي (الخسارة) / الشاملة الآخر
11,899,531	12,774,227	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		يوزع كما يلي:
10,943,865	11,161,865	لمساهمي الشركة الأم
955,666	1,612,362	لحقوق الجهات الغير مسيطرة
11,899,531	12,774,227	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي	أرباح مرحلة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم						
				احتياطيات أخرى	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال	(إيضاح 17)
312,905,401	23,197,194	289,708,207	35,333,955	6,618,827	29,296,785	39,876,386	(6,796,105)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 1 يناير 2022
13,390,341	910,648	12,479,693	12,479,693	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(1,490,810)	45,018	(1,535,828)	-	(1,535,828)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر-الإيرادات الشاملة للسنة
(13,021)	-	(13,021)	(13,021)	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
316,852	-	316,852	338,949	(22,097)	-	-	-	-	-	- شركة زميلة
(8,840,740)	-	(8,840,740)	(8,840,740)	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(617,401)	(617,401)	59,081	59,081	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 26)
(50,129)	(109,210)	242,624	242,624	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية في شركة تابعة
251,733	9,109	(3,136)	(3,136)	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 25)
(3,136)	-	(2,800,689)	-	-	-	-	-	-	-	تسوية بيانات شركة زميلة
(2,800,689)	-	51,014	-	9,071	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
51,014	-	(1,301,135)	-	-	-	1,301,135	-	-	-	بيع أسهم خزينة
313,099,415	23,435,358	289,664,057	38,296,270	5,069,973	29,296,785	41,177,521	(9,554,851)	1,308,384	184,069,975	المحول إلى الاحتياطيات
313,099,415	23,435,358	289,664,057	38,296,270	5,069,973	29,296,785	41,177,521	(9,554,851)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
16,129,183	1,705,252	14,423,931	14,423,931	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(3,354,956)	(92,890)	(3,262,066)	-	(3,262,066)	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(41,760)	-	(41,760)	(41,760)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر-الإيرادات الشاملة للسنة
242,400	-	242,400	242,400	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(5,204,819)	-	(5,204,819)	(5,204,819)	-	-	-	-	-	-	- شركة زميلة
(802,874)	(802,874)	47,595	47,595	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(37,448)	(85,043)	47,595	47,595	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 26)
(4,511,466)	-	(4,511,466)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 25)
-	-	-	-	-	-	1,508,443	-	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
315,517,675	24,159,803	291,357,872	41,276,940	1,259,759	29,296,785	42,685,964	(8,539,935)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
13,390,341	16,129,183		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			تسويات لـ:
3,502,014	1,811,153	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(86,792)	132,769		انخفاض / (رد) في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(586,393)	(473,389)		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
2,231,348	(2,714,993)		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(4,405,152)	(9,855,913)	21	ارباح استثمارات
1,184,861	1,203,021	5	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
6,659,831	11,262,710		أعباء تمويل
(3,467,013)	67,396	23	تدعيم / (رد) مخصصات وانخفاض في القيمة
231,213	233,994		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
18,654,258	17,795,931		التدفق النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
(286,577)	(62,763)		شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
615,000	500,000		المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,172,733	509,406		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(1,162,041)	(2,631,631)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(89,426)	(61,882)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
18,903,947	16,049,061		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(320,976)	(605,721)	5	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	30		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(297,477)	(229,584)	6	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(152,854)	(171,147)		المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
2,265,655	2,508,198	7	توزيعات مستلمة و مستحقة من شركات زميلة
(24,789,753)	(4,276,400)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,636,765	512,210		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(50,129)	(37,448)		المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة
-	366,277		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,262,127)	(2,192,874)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(66,250)	(4,245,725)		مدفوعات مقدما لشراء استثمارات
2,427,514	3,520,038		توزيعات نقدية مستلمة من الاستثمارات
300,000	-		ودائع لدى مؤسسات مالية
(20,309,632)	(4,852,146)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
40,280,000	25,550,000		المحصل من تمويل من مؤسسات مالية
(23,954,563)	(16,818,806)		المدفوع لتمويل من مؤسسات مالية
(2,800,689)	(4,511,466)		المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(188,797)	(188,797)		المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجرة
51,014	-		المحصل من بيع أسهم خزينة
(8,825,598)	(5,270,659)		توزيعات نقدية مدفوعة
(6,212,799)	(11,254,193)		أعباء تمويل مدفوعة
(617,401)	(802,874)		توزيعات أرباح نقدية للجهات الغير مسيطرة في شركة تابعة
(2,268,833)	(13,296,795)		صافي النقد (المستخدم) في الأنشطة التمويلية
(3,674,518)	(2,099,880)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
9,024,434	5,349,916		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,349,916	3,250,036	12	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية مقفلة وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/م/ جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (25) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 18 مارس 2024.

2. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس، باستثناء بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية المصنفة كاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) واستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية) (IFRSs).

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر في المبالغ المفصح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأمور التي قد تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية أو تلك التي تتطلب قدراً أكبر من الأحكام، قد تم الإفصاح عنها في إيضاح 4.

مبدأ الاستمرارية

كان لدى أعضاء مجلس الإدارة، عند اعتماد البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور. وبالتالي، واصلوا تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

2.2 المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

2.2.1 واجبة التطبيق على السنة الحالية

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات واجبة التطبيق خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل المجموعة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر على البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ما لم يرد غير ذلك:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 17 "عقود التأمين" – يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 الذي يتيح مجموعة متنوعة من الممارسات المستخدمة للمحاسبة عن عقود التأمين. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 تغييرات جوهرية على عملية المحاسبة المتبعة من قبل جميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين أو عقود استثمار تنطوي على ميزات المشاركة الاختيارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية – الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تُغيّر التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع التعبيرات الدالة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية المادية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المعدة للاغراض العامة على بناء على تلك البيانات المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. ووفقاً للتعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية تُعرّف بأنها "المبالغ ذات الطبيعة النقدية في البيانات المالية والتي يكون قياسها عرضة لحالات عدم التأكد".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – أصول والتزامات الضريبة المؤجلة الناشئة عن معاملة واحدة. تطرح التعديلات استثناءً إضافياً للإعفاء من الاعتراف المبدي. وفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبدي على المعاملات التي ينشأ عنها فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم. استناداً إلى قانون الضرائب المطبق، قد تنشأ فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم عند الاعتراف المبدي بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – الإصلاح الضريبي العالمي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية – تنتج هذه التعديلات للشركات استثناءً مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة التي تنشأ نتيجة تطبيق متطلبات مشروع منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية المعروف باسم "الإصلاح الضريبي العالمي". ونتيجة لهذه التعديلات، ينبغي للمنشأة أن تقدم إفصاحاً يوضح أنها قد طبقت الاستثناء علاوة على إفصاح منفصل عن مصروفاتها (إيراداتها) الضريبية الحالية فيما يتعلق بضرائب الدخل الواردة في الركيزة الثانية.

2.2.2 معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الالتزامات المتداولة وغير المتداولة	تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستستمرس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.	1 يناير 2024
– الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات	الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات – تحدد التعديلات أن التعهدات التي ينبغي للمنشأة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير أو قبلها هي فقط التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول).	
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 فيما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين	تتطلب هذه التعديلات تقديم إفصاحات بغرض تعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وبيان أثارها المترتبة على التزامات الشركة وتدفعاتها النقدية ومدى تعرضها لمخاطر السيولة. تمثل متطلبات الإفصاح الحلول التي طرحها مجلس معايير المحاسبة الدولية استجابة للمخاوف التي أبداه المستثمرون من عدم وضوح بعض ترتيبات تمويل الموردين لبعض الشركات بشكل كافٍ وهو ما يمثل عائقاً أمام تحليلات المستثمرين.	1 يناير 2024

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التاريخ	البيان	المعايير والتفسيرات والتعديلات
1 يناير 2024	تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات القياس اللاحق إلى معاملات البيع مع إعادة الاستئجار التي تستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع. وتقتضي التعديلات من البائع-المستأجر أن يحدد "دفعات الإيجار" أو "دفعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع-المستأجر بربح أو خسارة ترتبط بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد. ولا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة التي يعترف بها البائع-المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار. وبدون هذه المتطلبات الجديدة، كان البائع-المستأجر سيعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط لمجرد إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال نتيجة لتعديل عقد الإيجار أو تغيير مدة الإيجار) وذلك تطبيقاً للمتطلبات العامة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. وكان من الممكن أن تنطبق هذه الحالة بشكل خاص على عملية إعادة الاستئجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار الخاصة بمعاملات البيع مع إعادة الاستئجار
السنوية	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عمليات بعملة أجنبية لا يمكن مبادلتها بعملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للمبادلة عند توافر قدرة الحصول على العملة الأخرى (في ظل تأخر إداري طبيعي) وأن تتم المعاملة من خلال سوق أو آلية للتبادل والتي ينشأ عنها حقوق والتزامات واجبة النفاذ.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم إمكانية المبادلة

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كعمليات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرها من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كاحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد "أعلى من القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد" لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أيًا من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء أي استثمار مصنف كاستثمار محتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية "5" الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقعة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أي حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاستحواذ بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

إذا كان هناك دليل موضوعي على أن صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة قد انخفضت قيمته، يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة. عند الضرورة، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 كإصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع قيمته الدفترية. لا يتم توزيع أي خسارة انخفاض في القيمة على أي أصل، بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 إلى الحد الذي يزداد فيه المبلغ القابل للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ التقرير للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في البيانات المالية للمجموعة في حدود مقدار الحصص التي لا تخص المجموعة في الشركة الزميلة.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بتحضير تلك الموجودات لحالتها التشغيلية من أجل استخدامها المزمع. يتم تحميل مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية عند تكبدها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً. ويتم رسملة هذه المصاريف.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي والتي يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير. يتم اعتبار أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات على أنها الفرق بين متحصلات البيع وصافي القيمة الدفترية لتلك الموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع.

2.3.3 استثمارات عقارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع للفترة التي تنشأ فيها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة على أساس التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين لا علاقة لهم بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين المستقلين مرخصين من الهيئات التنظيمية ذات الصلة ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الدخل، باستخدام دخل إيجار السوق لجميع وحدات العقارات؛ أو طريقته تكلفة الاستبدال الحالية والتي تم تصنيفها على أنها المستوى 3 (إيضاح 6).

2.3.4 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على الخسارة الناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة الاستردادية لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

يتم تحديد القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.3.5 الأدوات المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل لطريقة إدارتها للموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للأصل المالي وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها في الفترات السابقة وأسباب تلك المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراه مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفائدة على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ به في إطار نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تاريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والنقد المعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي أو تلك التي ينبغي قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي تباين محاسبي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ينبغي قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تلي متطلبات تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع. وتسجل التوزيعات في بيان الدخل المجموع، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفاضة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة وفي هذه الحالة تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقيس المجموعة أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط

إن أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع. وعند الاستبعاد، يُعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع. تصنف إدارة المجموعة بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد اعترافها المبدئي عقب حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل المجموعة الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأرصدة البنكية باستخدام منهج مخاطر الائتمان المنخفضة والذمم المدينة الأخرى باستخدام المنهج العام واستخدام المنهج المبسط للذمم التجارية المدينة وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تقييم مخاطر الائتمان المنخفضة

تقرر المجموعة أن الأصل المالي ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون له تصنيف ائتمان خارجي يساوي "التصنيف الائتماني المرتفع" وفقاً للتعريف المتعارف عليه دولياً أو، في حال عدم توافر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي على أنه "منتظم". يُعنى بالتصنيف "المنتظم" أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ انقضت أجل استحقاقها.

الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. في سبيل إجراء هذا التقدير، تراعي المجموعة المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمؤيدة، بما في ذلك التجارب السابقة والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكبد تكلفة أو جهد. تتضمن تلك المعلومات المستقبلية التوقعات المستقبلية لمجالات الأعمال التي يزاول فيها مديرو المجموعة أنشطتهم، ويتم الحصول عليها من تقارير خبراء الاقتصاد والمحللين الماليين والجهات الحكومية ومراكز التفكير والبحث وغيرها من المنظمات المماثلة علاوة على الأخذ بعين الاعتبار المصادر الخارجية المتنوعة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الرئيسية للمجموعة.

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الملحوظ الفعلي أو المتوقع في التصنيف الائتماني الداخلي للأداة المالية أو الخارجي (إن وجد)؛
- التدهور الملحوظ في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأداة مالية معينة، على سبيل المثال أن تطرأ زيادة ملحوظة في هامش الائتمان أو أسعار مبادلة مخاطر التعثر للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي كانت فيه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من تكلفته المطفأة؛
- التغيرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تتسبب في انخفاض ملحوظ في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالدين؛
- التدهور الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدينين؛ و
- أن يطرأ تغيير سلبي جوهري فعلي أو متوقع في البيئة الرقابية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين قد ينتج عنه انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون.

وبغض النظر عن نتائج التقييم المذكور أعلاه، تفترض المجموعة ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أصل مالي بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني في حالة انقضاء أجل استحقاق الدفعات التعاقدية لأكثر من 30 يوم، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة ومؤيدة تثبت خلاف ذلك.

وعلى الرغم من ذلك، تفترض المجموعة عدم ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أداة مالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني إذا كان من المتوقع أن تكون الأداة المالية منخفضة المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. يتم التحديد بأن الأداة المالية تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- (1) كانت تنطوي الأداة المالية على مستوى منخفض من مخاطر التعثر في السداد؛
 - (2) كان للمقترض قدرة كبيرة على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية في الأجل القريب، و
- كان يحتمل، ولكن ليس بالضرورة، أن تقلل التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية وظروف الأعمال في الأجل الطويل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية.

المنهج العام

وفقاً للمنهج العام، تطرأ تغييرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاثة استناداً إلى التغيير في الجدارة الائتمانية منذ الاعتراف المبني. تقوم المجموعة باستخدام المعلومات المستقبلية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي في تقييم كل من ارتفاع مخاطر الائتمان بصورة ملحوظة للأداة منذ التحقق المبني وقياس خسائرها الائتمانية المتوقعة. يتم نقل الموجودات المالية ذات الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني دون انخفاض جدارتها الائتمانية من المرحلة 1 إلى المرحلة 2 ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية حدوث تعثر للطرف المقابل على مدار عمر الأصل. يتم اعتبار كافة الموجودات المالية الأخرى ضمن المرحلة 1 ما لم تنخفض جدارتها الائتمانية ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية تعثر العميل خلال الـ 12 شهراً المقبلة. يتم اعتبار الموجودات المالية على أنها منخفضة الجدارة الائتمانية عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصوم من احتمالية التعثر وقيمة التعرض عند التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر. تتمثل احتمالية التعثر في احتمالية تعثر المقترض في الوفاء بالتزاماته المالية إما لمدة 12 شهراً (احتمالية التعثر لمدة 12 شهراً) أو على مدى المدة المتبقية من الالتزام (احتمالية التعثر على مدى مدة الالتزام). تتمثل قيمة التعرض عند التعثر في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعثر. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة على المبالغ القائمة المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل قيمة التعرض عند التعثر للأصل المالي إجمالي قيمته الدفترية. يمثل معدل الخسارة عند التعثر الخسارة المتوقعة المشروطة بوقوع حدث تعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

المنهج المبسط

تطبق المجموعة المنهج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية، والذي يستخدم مخصص الخسارة المتوقعة خلال العمر لكافة الذمم التجارية المدينة.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى أيام التخلف عن السداد بالنسبة لمجموعات شرائح العملاء المتعددة التي لها أنماط مخاطر ائتمانية مماثلة. تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعة. ستقوم المجموعة بضبط المصفوفة من أجل تعديل أحداث الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (الناتج المحلي الإجمالي) خلال السنة المقبلة، والتي يمكن أن تؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل فترة تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية الملحوظة بالإضافة إلى تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

حالة التعثر

لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية، ترى المجموعة أن البنود الموضحة أدناه تشكل "حالة تعثر"، حيث تشير التجارب السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تلبى أي من المعايير التالية تكون غير مستردة بشكل عام.

- في حالة الإخلال بالتعهدات المالية من قبل المدين؛ أو
 - إذا كانت المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من المصادر الخارجية تشير إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه بما في ذلك المجموعة (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة).
- بغض النظر عن التحليل الموضح أعلاه، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي أجل استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة.

الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط المعتادة أو استبعادها على أساس تاريخ المتاجرة. ولا يتم الاعتراف بالأصل المالي (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية ولم تعد تحتفظ بسيطرتها عليه. لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد بالعقد أو عند إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمبلغ المقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أداة دين مصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة. في المقابل، عند استبعاد استثمار في أداة حقوق ملكية اختارت المجموعة عند الاعتراف المبدئي قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

تحاسب المجموعة عن التعديل الجوهرى لشروط الالتزام الحالي أو جزء منه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد. يُفترض أن الشروط تختلف اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصفاء من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلية، مختلفة بواقع 10% على الأقل مقارنة بالقيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق بين:

(1) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و

(2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كربح أو خسارة نتيجة التعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
 - في حال غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.
- تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، ضمن تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛

المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. يتم استخدام أسعار أوامر الشراء للموجودات وأسعار العروض للمطلوبات. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة وصناديق حصص الاستثمار أو أدوات استثمارية مماثلة استناداً إلى آخر قيمة صافية معلنة لتلك الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المماثلة أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى الملائمة أو أسعار الوسطاء.

وبالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت الانتقالات قد حدثت بين تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

ولغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل قياس القيمة العادلة على النحو الموضح أعلاه.

تقدر القيمة العادلة للأدوات المالية بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل والدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية المخصومة بمعدلات الفائدة السارية في السوق حالياً لأدوات مالية مماثلة.

عرض المخصص المحتسب للخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة لخسائر الائتمان المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

2.3.6 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الإستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والوسطاء. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فردي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وقيمتها الدفترية.

2.3.7 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأنحة مزاي محددة. بالنسبة للعاملين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحددة غير ممولة ويتم احتسابها على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.8 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للتقود والمخاطر المحددة للالتزام.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.9 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات التوزيعات

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم يتم خصمها من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها. يتم الاعتراف بتوزيعات كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.3.10 أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها الشركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج من بيع أسهم الخزينة.

2.3.11 العملات الأجنبية

العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجمع باستثناء ما يلي:

- فروق الترجمة على قروض العملات الأجنبية المتعلقة بالأصول قيد الإنشاء للاستخدام الإنتاجي المستقبلي، والتي يتم تضمينها في تكلفة تلك الأصول عندما يتم اعتبارها بمثابة تعديل لتكاليف الفائدة على تلك القروض بالعملات الأجنبية؛
 - فروق الترجمة على البنود النقدية المستحقة القبض من أو المستحقة الدفع لعملية أجنبية والتي لا يتم التخطيط لتسويتها ولا يحتمل حدوثها في المستقبل المنظور (وبالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يتم الاعتراف بها مبدئياً في الدخل الشامل الآخر وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند البيع أو البيع الجزئي لصافي الاستثمار.
- البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة المبدئية.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ الإقفال. يتم اعتبار تأثير التغير في العملات الأجنبية كجزء من التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة من خلال الدخل الشامل الأخرى أو للاستثمارات المصنفة من خلال الربح أو الخسارة.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة منشآت المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء عن طريق تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وتعد السلعة أو الخدمة بأنه قد تم تحويلها عندما يحصل العميل على سيطرة على تلك السلعة أو الخدمة في نقطة زمنية محددة أو على مدى زمني.

يتم قياس الإيرادات بمقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل.
إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 2.3.14 "المحاسبة عن عقود الإيجار".

بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجموع في نقطة محددة عندما يحصل العميل على سيطرة على السلعة أو الأصل.

الربح/الخسارة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بالربح/الخسارة الناتج عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 2.3.5 الأدوات المالية "إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية".

إيرادات الخدمات

تربح المجموعة إيرادات من خدمات الصيانة والأمن والدعاية والخدمات اللوجستية والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال نقل الخدمات الموعود بها إلى العميل.

إيرادات التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات حينما يثبت حق المساهم في استلام الدفعات.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم ومعدل الفائدة المطبق.

الإيرادات الناتجة من عمليات الفندق

تحقق المجموعة إيرادات الضيافة من الفنادق المملوكة لها. وتشمل هذه الإيرادات الناتجة من إشغال الغرف ومبيعات الأغذية والمرطبات والخدمات الأخرى. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب العقد باستثناء الضرائب أو الرسوم.

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات الناتجة من عمليات الضيافة:

أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة بعض خدمات الضيافة لعملائها كجزء من ترتيب فردي وقد تتضمن هذه الترتيبات التزامات أداء مختلفة تمثل أداء مهمة (مهام) متفق عليها تعاقدياً للعميل. وحددت المجموعة أن كل التزام من التزامات الأداء لديه القدرة على أن يكون منفصلاً لأن هذه الخدمات يمكن تحديدها بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى الواردة في العقد ويمكن للعميل الاستفادة من كل خدمة على حدة. علاوة على ذلك، حددت المجموعة أيضاً أن التعهدات بتقديم هذه الخدمات تعتبر منفصلة ضمن سياق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة بشكل منفصل بناءً على كل التزام، وأن هذه الخدمات ليست متضامنة أو مترابطة بشكل كبير. يتم توزيع أسعار المعاملات لكل التزام أداء بناءً على أسعار البيع المستقلة. وعندما لا يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة المنفصل لكل التزام أداء بناءً على التكلفة المتوقعة زائد هامش الربح.

ب. تحديد سعر المعاملة

إن سعر المعاملة هو قيمة المقابل النقدي القابل للسداد والذي تتوقع المجموعة الحصول عليه لقاء الخدمات المتعهد بتقديمها للعميل. تحدد المجموعة سعر المعاملة من خلال النظر في شروط العقد والممارسات التجارية المعتادة.

ج. تحديد توقيت الوفاء بالخدمات

خلصت المجموعة إلى أن الإيرادات من إشغال الغرف يتم الاعتراف بها بمرور الوقت في الفترة المحاسبية عند تقديم الخدمات، ويتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأطعمة والمرطبات لعملائها عند نقطة زمنية محددة في الوقت الذي يتم فيه تنفيذ الالتزامات وإيرادات الفنادق الأخرى المعترف بها عند تقديم هذه الخدمات.

د. اعتبارات الطرف الأصيل مقابل الوكيل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال تقديم خدمات الضيافة إلى عملائها، تقوم المجموعة بإشراك بعض الأطراف الأخرى في تقديم خدمات معينة. انتهت المجموعة إلى أنها تعد الطرف الأصيل في مثل هذه الترتيبات حيث تحتفظ المجموعة بالحقوق في خدمة سيتم أداؤها من قبل الطرف الآخر، مما يمنح المجموعة القدرة على توجيه هذا الطرف لتقديم الخدمة للتعامل بالنيابة عن المجموعة وتحمل المجموعة المسؤولية بشكل رئيسي عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

2.3.13 تكاليف اقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة - التي تستغرق فترة إنشائها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة هذه الموجودات وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كأرباح أو خسائر في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنتقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد). اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبني للالتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجارية مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير للتكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
- في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.
- تتكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:
- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعني للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل المؤجر تقوم الشركة بتصنيفه ضمن مجموعة الموجودات التابع لها فإذا انطبق حق استخدام على تعريف الاستثمار العقاري "معياري المحاسبة الدولي رقم 40" فإن المجموعة تقوم بقياس حق الاستخدام طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة (إيضاح 2.3.3)، أما إذا انطبق حق الاستخدام على تعريف الممتلكات والمنشآت والمعدات تقوم المجموعة بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات (إيضاح 2.3.2).

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كي تعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
 - تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
 - تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام سعر الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل. توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الدخل خلال مدة عقد الإيجار كي تنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار.
- بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

تيرم المجموعة معاملات بيع وإعادة استئجار بحيث تقوم ببيع أصول معينة إلى طرف ثالث ومن ثم تعيد استئجارها. وحيث أن عائدات البيع المستلمة مقدرة بحيث تعكس القيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتج عن البيع في بيان الدخل، بقدر ما ترتبط بالحقوق التي تم نقلها. وتدرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالحقوق التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المعترف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حينما لا تكون عائدات البيع المستلمة ليست وفقاً للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي سعر أقل من سعر السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المؤجر.

2.3.15 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار الوزاري والذي ينص على أن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة السابق خضوعها لحصة مؤسسة الكويت ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

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 للسنة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة والتوزيعات النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب المجموعة الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006. يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. إدارة المخاطر المالية

3.1. المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للعديد من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن أسعار الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المخاطر في المجموعة تتركز على المسائل التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض التأثير السلبى المحتمل على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات تحوط لإدارة تعرضها لهذه المخاطر. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو مطلوبات محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة العادلة، وعليه لا تتعرض لمخاطر القيمة العادلة.

أ) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق عن طريق تنويع استثماراتها.

مخاطر العملات الأجنبية

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

تتعرض المجموعة لهذه المخاطر نظراً لتملكها موجودات ومطلوبات مالية مقومة بعملات أجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي والجنينة الاسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة بشكل مستمر بمراقبة تغير أسعار صرف العملات الأجنبية التي قد تؤثر بشكل سلبى على نتائج المجموعة.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية المقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2022	2023	
44,224,683	53,860,682	دولار أمريكي
11,207,118	10,490,740	جنينة استرليني
(2,944,467)	(1,145,877)	دينار بحريني
24,671,502	27,434,896	أخرى

فيما يلي أثر تغير أسعار صرف العملات الأجنبية بواقع 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية/ بيان الدخل المجموع للمجموعة:

2022		2023		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
681,194	1,530,090	1,068,889	1,624,145	دولار أمريكي
134,273	426,082	150,431	374,106	جنينة استرليني
(153,667)	6,443	(63,641)	6,347	دينار بحريني
446,245	787,330	629,399	742,346	أخرى

مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، كما أن معدلات الربح ثابتة خلال فترة الاستحقاق التعاقدية.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق. تتكون الأدوات المالية المعرضة بشكل حوهرى لمخاطر السوق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن استثمارات حقوق الملكية:

استثمارات حقوق الملكية في كيانات غير مدرجة (إيضاح 8) محتفظ بها لأغراض استراتيجية وليس لأغراض تجارية. لا تقوم المجموعة بنشاط المتاجرة بهذه الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تحليل حساسية أسعار الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة وإدارة هذه المخاطر من خلال:

- إدارة استثمارات المجموعة من خلال محافظ يديرها مديري محافظ متخصصون .
- الاستثمار في أسهم الشركات التي تتمتع بمراكز مالية جيدة وتدر أرباحاً تشغيلية عالية وأرباحاً نقدية .
- يجب أن تكون الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية غير المسعرة في شركات تقوم بأنشطة مماثلة حيث يجب دراسة هذه الاستثمارات والموافقة عليها من قبل الإدارة العليا.
- المتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.
- إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة 5٪:
- سوف يرتفع/ ينخفض صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمقدار 2,083,817 دينار كويتي (زيادة/ نقصان 1,683,616 دينار كويتي - 2022) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر ؛ و
- سيزداد / ينخفض الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,886,630 دينار كويتي (زيادة/ نقصان 2,873,793 دينار كويتي - 2022) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم تتغير الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية أعلاه بشكل جوهري عن العام السابق.

مخاطر الائتمان

(ب)

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل في الأرصدة البنكية، الذمم التجارية المدينة، المستحق من الأطراف ذات الصلة، الودائع القابلة للاسترداد والأرصدة المدينة الأخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال إيداع الأموال لدى مؤسسات مالية ذات جدارة ائتمانية عالية.

تقيس المجموعة بشكل مستمر مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة التي تعرضت للانخفاض في القيمة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة. وتقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة للمخصصات بالرجوع إلى تجارب التعثر في السداد السابقة بالنسبة للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين المعدل نتيجة عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الصناعة التي يزاول فيها المدينون أعمالهم وتقدير التوجه الحالي والمتوقع للظروف كما في تاريخ التقرير. تسجل المجموعة وقوع حدث تعثر عندما تشير المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة). بغض النظر عن هذا الأساس، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملاءمة.

يتضمن الجدول التالي تحليل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية:

2022	2023	
5,344,336	3,244,002	الأرصدة البنكية
5,409,638	4,971,595	ذمم تجارية مدينة والأرصدة المدينة الأخرى
10,753,974	8,215,597	

يتم تقييم كافة الأرصدة البنكية بأنها تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما بتاريخ كل تقرير حيث أنها مودعة لدى مؤسسات مصرفية محلية وعالمية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة على المستحق من أطراف ذات صلة والتأمينات المستردة والذمم المدينة الأخرى كما في 1 يناير 2023 وللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تعتبر غير مادية.

يبين الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالذمم التجارية المدينة بناءً على مصفوفة معدة من قبل المجموعة لاحتساب مخصص.

31 ديسمبر 2023	0 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع
محمل القيمة الدفترية	502,543	136,394	394,942	4,197,092	5,230,971
الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة	16,336	6,651	37,743	3,895,091	3,955,821

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	أكثر من 365 يوماً	181 – 365 يوماً	91 – 180 يوماً	0 – 90 يوماً	1 يناير 2023
5,854,405	4,493,275	610,275	293,120	457,735	مجمّل القيمة الدفترية الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة
3,634,110	3,563,091	45,489	11,646	13,884	

مخاطر السيولة (ج)

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة أي مؤسسة على الحصول على أموال للوفاء بالتزاماتها. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ برصيد كاف من النقد والأرصدة البنكية وتسهيلات الاقتراض وعن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية.

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة متطلبات إدارة السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالموجودات سريعة التحول إلى النقد وضمن التسهيلات البنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات غير المشتقة استناداً إلى الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق التعاقدية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. تمثل المبالغ المفصّل عنها في الجدول التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة:

2023					
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
262,11567	31,829,976	201,836,224	24,524,261	3,921,106	تمويل من مؤسسات مالية
10,942,534	-	-	10,088,829	853,705	ذمم دائنة
2,852,252	1,908,267	755,188	159,901	28,896	التزامات إيجارية
2022					
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
244,897,445	3,953,514	202,814,295	35,052,869	3,076,767	تمويل من مؤسسات مالية
11,551,983	-	-	10,784,242	767,741	ذمم دائنة
3,041,048	2,097,063	755,188	159,901	28,896	التزامات إيجارية

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة أعمالها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للأطراف المعنية الأخرى. تدير المجموعة هيكل رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات الصلة. وللحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض الدين. يتكون هيكل رأس المال المجموع من التمويل الذي تم الحصول عليه من الغير ناقصاً النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية. بموجب قوانين دولة الكويت، تقوم الشركة الأم بتحويل 10% من صافي الربح إلى رصيد الاحتياطي الإجمالي حتى يتجاوز 50% من رأس المال، مع وضع قيود على عملية التحويل.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لمعدل المديونية.

بلغ معدل المديونية في نهاية السنة ما يلي:

2022	2023	
220,535,374	229,266,568	تمويل من مؤسسات مالية
(5,349,916)	(3,250,036)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
215,185,458	226,016,532	صافي الدين
313,099,415	315,517,675	مجموع حقوق الملكية
68.73	71.63	معدل المديونية (%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة في أسواق نشطة للأدوات المالية المسعرة.
 - المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
 - المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في		مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2022	2023				

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

أسهم مسعرة	464,935	868,728	1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
أسهم ملكية خاصة	55,250,956	53,447,839	3	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق/صافي قيمة الأصول	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو او/صافي قيمة الأصول	كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة
صناديق استثمار	1,759,963	3,416,037	2	صافي قيمه الأصول	معدل النمو او/صافي قيمه الأصول	كلما زادت التدفقات النقدية المقدره زيادة في القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل						
أسهم مسعرة	992,417	985,820	1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
أسهم ملكية خاصة	32,679,896	40,690,536	3	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق/صافي قيمة الأصول	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو او/صافي قيمة الأصول	كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة علي المستوي 3 من جدول القيمة العادلة خلال السنة:

من خلال الدخل الشامل الآخر		من خلال الربح أو الخسارة		
2022	2023	2022	2023	
34,028,038	57,010,919	22,352,048	32,679,896	في 1 يناير
24,789,753	4,276,400	1,262,129	2,104,340	اضافات
-	-	7,417,524	-	محول من الدفعات المقدمة
(1,319,913)	(512,210)	-	(400,119)	تكلفة الاستثمارات المباعة
(486,959)	(3,911,233)	1,648,195	6,306,419	التغير في القيمة العادلة
57,010,919	56,863,876	32,679,896	40,690,536	في 31 ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

31 ديسمبر 2023		31 ديسمبر 2022		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
4,971,595	4,971,595	5,409,638	5,409,638	موجودات مالية:
3,250,036	3,250,036	5,349,916	5,349,916	- ذمم مدينة
8,221,631	8,221,631	10,759,554	10,759,554	- نقد ونقد معادل
220,667,890	229,266,568	217,674,737	220,535,374	مطلوبات مالية:
13,222,146	13,222,146	15,974,376	15,974,376	- تمويل من مؤسسات مالية
233,890,036	242,488,714	233,649,113	236,509,750	- ذمم دائنة

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في فئة المستوى 3 المذكور أعلاه وذلك وفقاً لنماذج تسعير متعارف عليها عموماً استناداً إلى أساس تحليل التدفقات النقدية المخصومة. لا توجد أي انتقالات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

4. الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والإفتراضات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التعديل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام الهامة:

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت عدم ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة.

لدى المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود الإيجار. تستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء مدة العقد، تعيد المجموعة تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر في قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

خصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي (IBR) للشركة الأم. عند التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي.

تعديل عقود الإيجار

ارتأت المجموعة، بوصفها الطرف المؤجر، أن التغيرات في دفعات عقود الإيجار الناتجة عن البنود المنصوص عليها بموجب العقد الأصلي أو القوانين المطبقة أو اللوائح المعمول بها هي جزء من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك الشروط (الناشئة عن حدث مثل جائحة كوفيد - 19) لم يكن متوقع في وقت سابق. وفي هذه الحالة، لا يوجد تعديل على عقود الإيجار فيما يتعلق أغراض المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، واستناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمن الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر".

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بتقدير انخفاض قيمة جميع الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع باستثناء أدوات حقوق الملكية. يعتبر انخفاض القيمة مناسباً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها، بما في ذلك عوامل مثل أداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إيضاح 23 يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

ممارسة التأثير الجوهري

تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة أفكار القابضة كاستثمارات في شركات زميلة على الرغم أن نسبة المساهمة فيها تبلغ 19.35%. إن المجموعة تمارس التأثير الجوهري على هذه المنشأة من خلال تمثيلها في مجالس إدارتها بواقع عضوين من سبعة أعضاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المنشأة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 29).

مصادر عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم

إن بعض موجودات ومطلوبات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأساليب والمدخلات المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة، عند الاقتضاء. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق ملحوظة في الحدود المتاحة. وفي حالة عدم توافر بيانات سوق ملحوظة تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم.

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق إلى الحد الذي تتوافر فيه. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى 1، تقوم المجموعة بإشراك مقيمين مؤهلين "طرف ثالث" لإجراء تقييمات العقارات الاستثمارية. تعمل الإدارة عن كثب مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لإنشاء تقنيات التقييم المناسبة ومدخلات للنموذج المطبق.

إن تقييمات استثمارات الأسهم الخاصة، والمقابل الطارئ في عمليات دمج الأعمال والموجودات المالية غير المشتقة المحتفظ بها للمتاجرة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية التالية. مزيد من المعلومات حول القيم الدفترية لهذه الأصول وحساسية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للرصد مبينة في (إيضاح 3.3).

إن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاحات (3.3 و6).

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة"

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة محل الاستخدام أو تقييم القيمة العادلة للموجودات الملموسة وغير الملموسة "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة" على أساس مستمر لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يتعين على الإدارة اتخاذ حكماً جديراً بالاعتبار بالنسبة لتقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى عوامل عدة تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عن التغيرات المستقبلية الناتجة لهذه المخصصات.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

يتم إجراء اختبار الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على هذا الانخفاض. يتم تقييم الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك إيضاح الشهرة (7.1).

أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

تقوم المجموعة بمراجعة صافي القيمة الممكن تحقيقها للأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة في تاريخ كل تقرير. تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض صافي القيمة القابلة للتحقق عن التكلفة الدفترية للأرض والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة. يتطلب تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها حكماً كبيراً ويتضمن تقييم العوامل بما في ذلك خبير خارجي مستقل وظروف السوق التي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على كافة الموجودات النقدية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ينطوي تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة على استخدام ملحوظ للبيانات الداخلية والخارجية والافتراضات. إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مقدار الخسائر الائتمانية المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسائر الائتمانية المتوقعة التاريخية للمجموعة وكذلك توقع الظروف الاقتصادية قد لا تعتبر دليلاً على تعرض العميل للتعثر الفعلي في المستقبل. يرجى الرجوع إلى إيضاح 2.3.5 انخفاض قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات					
المجموع	معدات مكتبية وأدوات ومركبات	مفروشات وأواني	أثاث وتجهيزات	أراضي ومباني	
					التكلفة
45,609,719	2,905,138	3,681,098	12,555,505	26,467,978	الرصيد في 1 يناير 2022
320,976	209,290	-	111,686	-	إضافات
45,930,695	3,114,428	3,681,098	12,667,191	26,467,978	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
605,721	296,895	-	308,826	-	إضافات
(522)	(522)	-	-	-	إستبعادات
46,535,894	3,410,801	3,681,098	12,976,017	26,467,978	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
					الاستهلاك المتراكم
22,751,961	1,786,812	3,645,745	11,029,202	6,290,202	الرصيد في 1 يناير 2022
1,184,861	359,980	18,932	236,103	569,846	استهلاك السنة
23,936,822	2,146,792	3,664,677	11,265,305	6,860,048	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
1,203,021	368,627	10,145	254,403	569,846	استهلاك السنة
(430)	(430)	-	-	-	إستبعادات
25,139,413	2,514,989	3,674,822	11,519,708	7,429,894	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
					صافي القيمة الدفترية
21,396,481	895,812	6,276	1,456,309	19,038,084	كما في 31 ديسمبر 2023
21,993,873	967,636	16,421	1,401,886	19,607,930	كما في 31 ديسمبر 2022
	3-6	5	5-10	40	الأعمار الإنتاجية (سنوات)

6. استثمارات عقارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في مباني تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها تقع داخل دولة الكويت. إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كما يلي:

2022	2023	
373,878,195	370,673,658	الرصيد في 1 يناير
297,477	229,584	إضافات خلال السنة
(3,502,014)	(1,811,153)	التغير في القيمة العادلة
370,673,658	369,092,089	الرصيد في 31 ديسمبر

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 بناءً على تقييمات أجريت من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن المقيمين المستقلين مرخصين لدى الجهات الرقابية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الإيرادات وباستخدام إيرادات التأجير السائدة في السوق لبعض العقارات ويتم تصنيفها على أساس المستوى 3 كما تم استخدام طريقة سعر السوق وطريقة تكلفة الاستبدال الحالية لبعض العقارات الأخرى. إن معدل الرسملة المطبق قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسملة الإيراد الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسملة الإيرادات على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات غير الملحوظة ومنها متوسط معدل الرسملة. يتراوح متوسط معدل الرسملة بالنسبة للعقارات التي تقييمها بطريقة رسملة الدخل من 5.04% إلى 9.89% (6% إلى 9.8% - 31 ديسمبر 2022) أخذاً في الاعتبار رسملة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية.

إن الزيادة في معدلات الرسملة المستخدمة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة والعكس صحيح.

لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 287,662,960 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (284,317,880 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2022) مرهونة لدى مؤسسات مالية محلية كضمانات مقابل التمويل الذي حصلت عليه المجموعة (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. بلغ رصيد التزامات عقود الأيجار كما يلي:

2022	2023
2,353,486	2,227,965
91,001	111,915
2,444,487	2,339,880

التزامات إيجارات غير متداولة
مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
التزامات إيجارات متداولة
مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر - ضمن الذمم الدائنة الأخرى

7. استثمارات في شركات زميلة

7.1 معلومات مالية

2022	2023	نسبة الملكية %		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة
		2022	2023			
1,006,515	1,642,092	27.42	27.42	استثمار عقاري	الكويت	برج هاجر العقارية
11,858,607	12,702,774	39.95	41.94	خدمات	الكويت	الشركة الكويتية للمنتزهات
4,941,945	4,938,644	23.56	23.56	استثمار عقاري	السعودية	شركة بيان العقارية
2,939,215	3,445,265	19.35	19.35	شركة قابضة	الكويت	شركة أفكار القابضة
3,607,654	3,754,553	27.42	28.31	استثمار عقاري	الكويت	شركة مجمعات الأسواق التجارية
735,661	730,577	43.00	43.00	استثمار عقاري	الكويت	شركة الفرص الخليجية
9,367,025	8,110,289	44.87	44.87	سياحة	الكويت	شركة الجهراء السياحية
4,276,949	4,331,246	30.00	30.00	استثمار عقاري	الإمارات	فيكشن كلوب فنشر
1,029,221	1,015,989	36.00	36.00	استثمار عقاري	البحرين	شركة ويفز بديع ديفيلوبمنت
987,784	822,128					أخرى
40,750,576	41,493,557					

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في الشركات الزميلة أعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه البيانات المالية المجمعة. إن أسهم الشركة الكويتية للمنتزهات مسعرة في سوق نشط وبلغت قيمتها العادلة 5,825,678 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (6,115,195 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2022).

إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في آخر بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

الشركة الكويتية للمنتزهات

2022	2023
2,019,002	1,532,275
32,466,090	31,245,282
3,272,750	1,540,901
898,343	951,775
220,604	225,017
2022	2023
5,537,333	5,497,317
2,314,188	2,203,403
(1,481,709)	330,689

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
توزيعات نقدية مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

الإيرادات
ربح السنة
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر

شركة برج هاجر العقارية

2022	2023
35,701,995	24,433,290
27,056,968	34,515,913
36,032,713	32,035,437
23,056,081	20,926,025

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة

2022	2023
16,328,375	25,095,202
109,445	2,317,787

الإيرادات
الربح السنوي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		شركة الجهراء السياحية	
2022	2023		
10,161,411	10,895,202	موجودات متداولة	
13,545,820	9,699,285	موجودات غير متداولة	
1,053,749	1,118,934	مطلوبات متداولة	
1,778,980	1,401,752	مطلوبات غير متداولة	
2022	2023	الإيرادات	
7,028,889	7,131,749	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل	
3,500,806	4,227,171	تعديل - أثر توحيد السياسات المحاسبية وتسويات	
(2,173,823)	(2,184,005)	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل - المعدل	
1,326,893	2,043,166		
		شركة بيان العقارية	
2022	2023		
456,753	266,621	موجودات متداولة	
20,608,329	20,822,420	موجودات غير متداولة	
76,084	105,563	مطلوبات متداولة	
11,348	19,840	مطلوبات غير متداولة	
2022	2023	الإيرادات	
-	92,854	(خسارة) / ربح السنة	
(112,508)	(69,781)	إجمالي الدخل الشامل الأخرى	
-	-		
		شركة فيكشن كلوب فنشر	
2022	2023		
14,534,208	1,260,560	موجودات متداولة	
225,332	14,043,266	موجودات غير متداولة	
503,045	865,848	مطلوبات متداولة	
-	494	مطلوبات غير متداولة	
2022	2023	الإيرادات	
13,399	237,528	الربح / (الخسارة) للسنة	
(14,457)	43,282	إجمالي الدخل الشامل الأخرى	
-	-		
		شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية	
2022	2023		
4,592,451	4,249,496	موجودات متداولة	
14,171,524	14,550,870	موجودات غير متداولة	
5,584,916	5,514,099	مطلوبات متداولة	
22,325	21,361	مطلوبات غير متداولة	
2022	2023	الإيرادات	
2,323,567	534,952	الربح / (الخسارة) للسنة	
(1,772,787)	348,930	إجمالي الدخل الشامل الأخرى	
(2,030,763)	90,312		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2022	2023	
92,023	343,427	حصة المجموعة في الأرباح
36,643	(83,904)	حصة المجموعة في (الخسائر) / الأيرادات الشاملة الآخر للسنة
128,666	259,523	حصة المجموعة في إجمالي الإيرادات للسنة
5,691,881	6,013,959	القيمة الدفترية الإجمالية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة
2022	2023	
40,968,845	40,750,576	الرصيد كما في بداية السنة
152,854	171,147	إضافات خلال السنة
(2,231,348)	2,714,993	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(1,094,853)	86,141	حصة المجموع في احتياطات شركات زميلة
(13,021)	(41,760)	(خسارة) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
254,169	66,343	ترجمة عملات أجنبية
3,634,018	254,315	رد/ (انخفاض) في قيمة شركات زميلة
(3,136)	-	تعديل بيانات شركات زميلة
251,733	-	حصة من احتياطات أخرى في شركة زميلة
(1,168,685)	(2,508,198)	توزيعات نقدية
40,750,576	41,493,557	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2022	2023	
464,935	868,728	استثمارات في أسهم مسعرة
55,250,956	53,447,839	استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير
1,759,963	3,416,037	صناديق استثمار
57,475,854	57,732,604	

تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً للأسس التقييم المبين في إيضاح 3.3.

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2022	2023	
13,350,610	17,006,137	الرصيد كما في 1 يناير
3,597,342	62,763	إضافات
(28,607)	(26,611)	تكلفه مبيعات خلال السنة
134,085	25,490	رد انخفاض سابق
(47,293)	(158,259)	انخفاض في القيمة
17,006,137	16,909,520	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم تحديد صافي القيم الممكن تحقيقها استناداً إلى منهج السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها العقارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة العقارات وموقعها ومراحل تطورها.

تتضمن أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أراضي بمملكة البحرين بقيمة 4,421,966 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (4,536,497 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) تم تسجيلها باسم أطراف ذو صلة، ويوجد تنازل لصالح الشركة الأم.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتمثل هذا البند في استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير. تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً للأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2022	2023	
5,854,405	5,230,971	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(3,634,110)	(3,955,821)	ذمم تجارية مدينة
2,220,295	1,275,150	مخصص الخسارة
66,250	4,513,975	دفعة مقدمة لاقتناء استثمارات
524,793	361,209	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
172,733	142,134	مصروفات مدفوعة مقدماً
339,091	339,716	تأمينات مستردة
3,050,435	3,556,912	أرصدة مدينة أخرى
4,153,302	8,913,946	
(238,274)	(238,274)	مخصصات
3,915,028	8,675,672	
6,135,323	9,950,822	

تم الإفصاح عن اعمار الذمم التجارية المدينة ضمن إيضاح (3.1) المخاطر المالية.
فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

2022	2023	
5,942,429	3,634,110	الرصيد كما في 1 يناير
15,944	321,711	المكون خلال السنة
(87,213)	-	رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(2,237,050)	-	ديون معدومة
3,634,110	3,955,821	الرصيد كما في 31 ديسمبر

2022	2023	
5,580	6,034	نقد بالصندوق
2,465,432	2,105,802	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
2,878,904	1,138,200	ودائع لدى مؤسسات مالية
5,349,916	3,250,036	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

بلغ معدل العائد على الودائع لدى مؤسسات مالية 6.2% (4.1%-2.5% - 2022).

2022	2023	
93,381,034	86,339,082	عدد الأسهم
5.07	4.69	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
9,039,284	8,651,176	القيمة السوقية
9,554,851	8,539,935	التكلفة

يتعين على الشركة الأم الاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

2022	2023	
1,840,699,751	1,840,699,751	بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع 184,069,975 دينار كويتي موزع على 1,840,699,751 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً بالكامل كما في 31 ديسمبر 2023 (184,069,975 دينار كويتي موزعاً على 1,840,699,751 سهم كما في 31 ديسمبر 2022).

تملك الشركات التابعة 31,256,762 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2023 (17,791,323 سهم - 31 ديسمبر 2022).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة ويوافق عليها المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة والذكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم تحويل أي مبلغ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة/ربح بيع	ترجمة عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
6,618,827	772,423	237,959	5,547,886	2,428,897	(2,368,338)	الرصيد كما في 1 يناير 2022 إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل الآخر
(1,535,828)	-	254,169	-	(1,063,687)	(726,310)	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(22,097)	-	-	-	-	(22,097)	ربح بيع أسهم الخزانة
9,071	9,071	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
5,069,973	781,494	492,128	5,547,886	1,365,210	(3,116,745)	الرصيد كما في 1 يناير 2023 إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل الآخر
5,069,973	781,494	492,128	5,547,886	1,365,210	(3,116,745)	توزيعات عينية من أسهم الخزانة
(3,262,066)	-	66,343	-	80,947	(3,409,356)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
(548,148)	(548,148)	-	-	-	-	
1,259,759	233,346	558,471	5,547,886	1,446,157	(6,526,101)	

18. تمويل من مؤسسات مالية

يُمثل بند التمويل من مؤسسات مالية في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل دولة الكويت.

إن التمويل من الغير مقسم إلى:

2022	2023
29,545,772	16,710,356
190,989,602	212,556,212
220,535,374	229,266,568

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

حركة التمويل من المؤسسات المالية

2022	2023
204,209,937	220,535,374
40,280,000	25,550,000
(23,947,963)	(16,818,806)
(6,600)	-
220,535,374	229,266,568

الرصيد في بداية السنة
المستلم
المدفوع
فرق العملة
الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2023، يبلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 4.9% (3.0% - 31 ديسمبر 2022).
إن تحليل استحقاقات التمويل من الغير مبين في إيضاح (3.1).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

حصلت المجموعة على تمويل مقابل رهن عدد 245,697,583 سهم كما في 31 ديسمبر 2023 (245,697,583 سهم - 31 ديسمبر 2022) من أسهم شركة السالمية جروب (شركة تابعة) بالإضافة إلى الموجودات التالية:

2022	2023	
20,187,908	19,753,257	ممتلكات ومنشآت ومعدات
284,317,880	287,662,960	استثمارات عقارية (إيضاح 6)
		19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2022	2023	
687,883	703,173	ذمم تجارية دائنة
88,555	96,465	مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 27)
920,187	932,014	محجوز ضمان
2,677,505	2,858,241	مصاريف مستحقة
547,444	787,954	إيجار مقبوض مقدماً
3,601,803	3,372,421	تأمينات من الغير
261,902	62,253	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
277,854	389,583	ضريبة دعم العمالة الوطنية
72,799	80,665	الزكاة
372,868	307,028	توزيعات مستحقة للمساهمين
6,465,576	3,632,349	ذمم دائنة أخرى*
15,974,376	13,222,146	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 111,915 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً (91,001 دينار كويتي - 2022).

20. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

2022	2023	
26,156,537	26,620,808	<u>إيرادات تشغيلية</u>
2,855,214	3,484,058	إيرادات تأجير عقارات
615,000	500,000	إيرادات فندقية وضيافة
29,626,751	30,604,866	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(5,238,508)	(5,637,084)	<u>مصاريف تشغيلية</u>
(2,720,772)	(2,721,145)	مصاريف عقارات
(28,607)	(26,611)	مصاريف فندقية وضيافة
(7,987,887)	(8,384,840)	تكلفة بيع أراضي
21,638,864	22,220,026	

- تتضمن المصاريف الفندقية مبلغ 857,407 دينار كويتي والتي تمثل استهلاك السنة الحالية لمبنى الفندق والمعدات ذات الصلة (872,753 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2022).

- عقود الإيجار التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر، تتعلق باستثمار عقاري مملوك من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين سنة إلى خمس سنوات، مع خيار التجديد لفترات مماثلة. تحتوي جميع عقود الإيجار التشغيلية على شروط تعاقدية تتعلق بمراجعة قيمة الإيجار لتعكس القيمة السوقية في حالة استخدام المستأجر لخيار التجديد. ليس لدى المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

21. ربح من استثمارات

2022	2023	
2,492,729	3,070,047	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		توزيعات نقدية
1,659,275	6,211,288	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
253,148	608,420	التغير في القيمة العادلة الربح / (الخسارة)
-	(33,842)	توزيعات نقدية
1,912,423	6,785,866	خسارة من بيع
4,405,152	9,855,913	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		22		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
2022	2023	615,000	500,000	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(28,607)	(26,611)	586,393	473,389	تكلفة بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
		23		مخصصات وانخفاض في القيمة
2022	2023	3,634,018	254,315	رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة استثمار في شركات زميلة
(238,274)	-	71,269	(321,711)	انخفاض في قيمة دفعات مقدمة وأخرى
3,467,013	(67,396)			صافي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لدمج مدينة
		24		ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم
تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة). تحتسب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر 2022/ 2023.				
2022	2023	12,479,693	14,423,931	صافي الربح (دينار كويتي)
1,811,363,284	1,774,881,910	6.89	8.13	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
				ربحية السهم الأساسية (فلس)
		25		استثمارات في شركات تابعة
تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وكياناتها التابعة التالية:				
				اسم الشركة
				النشاط
				بلد التأسيس
				نسبة المساهمة (%)
2022	2023			
77.77	77.9	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.ع.
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100	100	المغرب	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90	81.90	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع
فيما يلي ملخص البيانات المالية المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة والتي تتضمن حقوق جهات غير مسيطرة هامة نسبياً:				
				شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع
2022	2023			
1,122,479	692,299	موجودات متداولة		
70,452,240	67,761,162	موجودات غير متداولة		
2,357,204	5,760,296	مطلوبات متداولة		
13,757,730	8,130,664	مطلوبات غير متداولة		
45,420,888	44,656,630	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		
10,038,897	9,905,870	حصص غير مسيطرة		
2022	2023			
1,975,134	2,929,208	الإيرادات		
(2,059,567)	(2,179,261)	المصروفات		
(84,433)	749,947	ربح/(خسارة) السنة		
(62,869)	578,828	ربح/(خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة الأم		
(21,564)	171,119	ربح/(خسارة) السنة العائد لحصص غير مسيطرة		
(28,576)	2,229,037	إجمالي ربح/(خسارة) الشامله العائد لمساهمي الشركة الأم		
(13,985)	219,938	إجمالي ربح/(خسارة) الشامله العائدة لحصص غير مسيطرة		
(42,561)	2,448,975	إجمالي ربح/(خسارة) الشاملة للسنة		
5,169,241	5,754,952	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية		
(7,249,318)	(1,258,642)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
1,149,048	(4,816,596)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية		
(931,032)	(320,328)	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شركة المتاجرة العقارية		
2022	2023	
10,492,432	10,854,798	موجودات متداولة
74,783,359	74,694,971	موجودات غير متداولة
1,640,984	1,650,713	مطلوبات متداولة
22,066,000	18,387,000	مطلوبات غير متداولة
48,172,346	51,258,123	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
13,396,461	14,253,933	حصص غير المسيطرة
2022	2023	
4,703,752	7,768,541	الإيرادات
(1,390,458)	(1,286,785)	المصروفات
3,313,294	6,481,756	ربح السنة
2,381,082	4,947,623	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
932,212	1,534,133	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
2,512,156	4,448,048	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
969,651	1,392,424	إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
3,481,807	5,840,472	إجمالي الدخل الشامل للسنة
454,494	449,909	توزيعات مدفوعة لحصص غير مسيطرة
2,738,822	2,574,849	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(5,287,612)	3,551,359	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
973,046	(6,848,104)	صافي التدفق النقدي الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(1,575,745)	(721,896)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

26. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 11 أبريل 2023، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدين كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (توزيعات نقدية 5% للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021).
اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 4% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 2% (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي والجهات الرقابية.

27. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة وهم أعضاء في مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2022	2023	المعاملات
896,625	1,139,649	مزايا الإدارة العليا
76,144	80,453	إيرادات تشغيلية
-	242,400	ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
349,335	457,002	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
54,532	57,351	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
935,860	64,468	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		الأرصدة
88,555	96,465	ذمم دائنة (إيضاح 19)
634,923	659,092	مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2022		2023		الارتباطات الرأسمالية رأسمال غير مستدعي - استثمارات عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
1,706,550	925,007	1,847,283	3,747,574	
3,553,833	4,672,581			

2022		2023		التزامات محتملة خطاب ضمان معلومات القطاع
4,160,488	4,241,152			

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس الخصائص الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك ملائماً، والإفصاح عنها كقطاعات قابلة للتقرير. يتركز نشاط المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاث إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

2023				الإيرادات التكاليف المباشرة مجمل الربح تكاليف غير موزعة صافي الربح
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
41,231,850	12,570,906	3,484,058	25,176,886	
(10,898,820)	(749,116)	(2,721,645)	(7,428,059)	
30,333,030	11,821,790	762,413	17,748,827	
(14,203,847)				
16,129,183				

2022				الإيرادات التكاليف المباشرة مجمل الربح تكاليف غير موزعة صافي الربح
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
32,019,351	5,807,822	2,855,214	23,356,315	
(9,609,323)	(482,005)	(2,720,772)	(6,406,546)	
22,410,028	5,325,817	134,442	16,949,769	
(9,019,687)				
13,390,341				

2023				إجمالي الإيرادات إجمالي المصروفات صافي الربح
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
33,017,940	4,717,261	4,315,975	23,984,704	
(16,888,757)	(5,630)	(1,264,129)	(15,618,998)	
16,129,183	4,711,631	3,051,846	8,365,706	

2022				إجمالي الإيرادات إجمالي المصروفات صافي الربح
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
20,461,670	2,555,942	1,849,854	16,055,874	
(7,071,329)	(238,274)	(537,022)	(6,296,033)	
13,390,341	2,317,668	1,312,832	9,759,841	

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		دولة الكويت دول الخليج أخرى
2022	2023	2022	2023	
234,319,570	242,725,055	417,628,851	415,213,129	
5,638,665	3,258,735	63,514,477	66,424,241	
-	-	71,914,322	79,864,095	
239,958,235	245,983,790	553,057,650	561,501,465	