



الشركة العربية للعقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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



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

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 – 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	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10 – 40

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً 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 والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسة 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 أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذا الأمر في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذا الأمر.

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:
تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 92,461,398 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، وإدراج صافي ربح نتيجة التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع بمبلغ 1,846,510 دينار كويتي. تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة.	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية والانتهاج إلى أن هذه النظم قد طبقت بشكل ملائم. • قمنا بتقييم مهارات المُقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعاقد مع المجموعة للانتهاج إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق. • قمنا بمطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيمين بالمبلغ المفصّل عنه في بيان المركز المالي المجمع. • قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المُقيم على أساس العينة. • قمنا باختبار تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مُقيمين خارجيين وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. وقمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين لإجراء هذا الاختبار بالنسبة للعقارات الواقعة خارج دولة الكويت. • عندما حددنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المُقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهرى وراء التقديرات التي تم إجراؤها. • قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. • قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة العادلة. • قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.
يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يُجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات.	
إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.	
إن وجود حالة عدم تأكد حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة محددة لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر كأمور تدقيق رئيسية.	
راجع إيضاح 5 من البيانات المالية المجمعة للاطلاع على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.	

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي استنتاج تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

إذا توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي وعن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي دليل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه، في تقرير مراقب الحسابات، للإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح 7).

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 24 مارس 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28)	1 يناير 2022 (معدلة - إيضاح 28)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
4	14,316,130	14,735,823	15,188,135
5	92,461,398	109,574,582	106,332,647
6	439,250	566,784	848,514
7	8,836,158	9,979,850	9,902,650
8	1,197,853	-	-
	<u>117,250,789</u>	<u>134,857,039</u>	<u>132,271,946</u>
موجودات متداولة			
8	3,622,166	1,661,175	2,275,804
9	2,039,115	1,723,237	974,012
	<u>5,661,281</u>	<u>3,384,412</u>	<u>3,249,816</u>
	<u>122,912,070</u>	<u>138,241,451</u>	<u>135,521,762</u>
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
10	36,920,973	50,984,499	50,984,499
	-	327,188	327,188
11	(826,786)	(714,784)	(714,784)
12	285,766	4,744,392	4,744,392
13	-	174,732	174,732
14	(1,727,883)	726,571	585,825
	<u>2,480,904</u>	<u>(19,309,838)</u>	<u>(21,370,413)</u>
	<u>37,132,974</u>	<u>36,932,760</u>	<u>34,731,439</u>
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
15	320,582	334,996	290,705
	-	53,536,554	56,148,132
	<u>320,582</u>	<u>53,871,550</u>	<u>56,438,837</u>
مطلوبات متداولة			
16	3,733,004	8,324,730	7,333,668
15	81,725,510	39,112,411	37,017,818
	<u>85,458,514</u>	<u>47,437,141</u>	<u>44,351,486</u>
	<u>85,779,096</u>	<u>101,308,691</u>	<u>100,790,323</u>
	<u>122,912,070</u>	<u>138,241,451</u>	<u>135,521,762</u>
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

د. عبدالله عبد الصمد مغربي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسرين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
الإيرادات			
4,837,917	4,388,635		إيرادات تأجير عقارات استثمارية
4,514,597	4,567,862		إيرادات تشغيل فندق
3,486,780	1,846,510	5	ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
176,509	1,400,567	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
128,386	231,689	17	إيرادات استثمارات
-	(11,000)		حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
186,431	1,315,165	18	إيرادات أخرى
<u>13,330,620</u>	<u>13,739,428</u>		
المصروفات			
820,240	827,858		مصروفات عقارات استثمارية
3,509,300	3,459,016		مصروفات تشغيل فندق
4,085,641	5,207,223		تكاليف تمويل
109,665	15,777		فروق صرف عملات أجنبية
-	186,226		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
282,700	356,641	19	تكاليف موظفين
1,678,310	1,173,287	20	مصروفات أخرى
-	(1,037,394)	16	مخصصات انتفت الحاجة إليها
697,085	693,135	4	استهلاكات
<u>11,182,941</u>	<u>10,881,769</u>		
2,147,679	2,857,659		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
-	(25,719)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(62,217)	(46,685)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24,887)	(18,585)		الزكاة
<u>2,060,575</u>	<u>2,766,670</u>		صافي ربح السنة
<u>5.63</u>	<u>7.58</u>	21	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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	إيضاح
(معدلة - إيضاح 28)		
2,060,575	2,766,670	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
63,546	(192,997)	14 ترجمة عملات أجنبية
63,546	(192,997)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
77,200	(2,207,030)	14
77,200	(2,207,030)	
140,746	(2,400,027)	إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر
2,201,321	366,643	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الإجمالي	احتياطي موجودات محفظة بها بغرض البيع	المجموع	(خسائر مراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 14)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
34,731,439	(1,351,998)	36,083,437	(21,370,413)	1,937,823	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (كما سبق عرضه)
-	1,351,998	(1,351,998)	-	(1,351,998)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28)
34,731,439	-	34,731,439	(21,370,413)	585,825	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (معدل)
2,060,575	-	2,060,575	2,060,575	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
140,746	-	140,746	-	140,746	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
36,932,760	-	36,932,760	(19,309,838)	726,571	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
37,214,490	(1,351,998)	38,566,488	(19,309,838)	2,360,299	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (كما سبق عرضه)
(281,730)	1,351,998	(1,633,728)	-	(1,633,728)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28)
36,932,760	-	36,932,760	(19,309,838)	726,571	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (معدل)
2,766,670	-	2,766,670	2,766,670	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(2,400,027)	-	(2,400,027)	-	(2,400,027)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
366,643	-	366,643	2,766,670	(2,400,027)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	19,309,838	-	(174,732)	(4,744,392)	-	(327,188)	(14,063,526)	إلغاء خسائر مراكمة (إيضاح 29)
(207,615)	-	(207,615)	-	-	-	-	(207,615)	-	-	شراء أسهم خزينة
41,186	-	41,186	-	(54,427)	-	-	95,613	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(285,766)	-	-	285,766	-	-	-	المحول إلى احتياطي إجباري
37,132,974	-	37,132,974	2,480,904	(1,727,883)	-	285,766	(826,786)	-	36,920,973	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022 (مُعدلة - إيضاح 28)	2023	إيضاح	
2,060,575	2,766,670		صافي ربح السنة
			تسويات لـ:
697,085	693,135	4	استهلاكات
(24,269)	186,226		تدعيم / (رد) مخصص خلال السنة
	(1,037,394)		مخصصات انتفت الحاجة إليها
(3,486,780)	(1,846,510)	5	ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
-	11,000		حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
(128,386)	(231,689)		إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,085,641	5,207,223		تكاليف تمويل
(176,509)	(1,400,567)	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(993,957)		إقفال توزيعات مستحقة الدفع
44,291	87,882		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,071,648	3,442,019		التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل
638,898	235,950		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
1,015,704	(322,591)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
4,726,250	3,355,378		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(102,296)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,726,250	3,253,082		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(244,773)	(333,051)		شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(1,063,337)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
865,858	14,653,874		المحصل من بيع عقارات استثمارية
128,386	231,689		إيرادات استثمارات مستلمة
749,471	13,489,175		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(516,985)	(9,498,742)		المدفوع من قروض وتسهيلات بنكية
(4,085,641)	(6,627,964)		تكاليف تمويل مدفوعة
(24,642)	(20,400)		المدفوع من مطلوبات التأجير
-	(207,615)		المدفوع لشراء أسهم خزينة
-	41,186		المحصل من بيع أسهم خزينة
(4,627,268)	(16,313,535)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
848,453	428,722		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
(99,228)	(112,844)		تسويات ترجمة عملات أجنبية
974,012	1,723,237	9	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
1,723,237	2,039,115	9	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 يُذكر غير ذلك)

1 معلومات حول الشركة

تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت.

يقع عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي في الشرق، شارع أحمد الجابر، مركز عماد التجاري، دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية.
- إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى").

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية (%)					
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
100	100	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
		شركة محدودة	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	أيه آر أي سي بروبورتيز
100	100	المسؤولية			كومباني ليمنت

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 12 أبريل 2023.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بتاريخ 24 مارس 2024. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2 مبدأ الاستمرارية

كان لدى أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم، عند الموافقة على البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها من الموارد ما يكفي للاستمرار في مزاولة أعمالها التشغيلية في المستقبل المنظور علاوة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها (راجع إيضاح 25.2). وبالتالي استمروا في تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

3 أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعدادات

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.2 السياسات المحاسبية الجديدة والمعدلة

3.2.1 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.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – 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 الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة 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 للأغراض العامة على بناءً على تلك البيانات المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تستبدل التعديلات تعريف التغير 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 المبدئي. وفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبدئي 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 المبدئي 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 – تتيح هذه التعديلات للشركات استثناء 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.

3.2.2 معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الالتزامات 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 ستمارس 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
– 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 شهرًا بعد تاريخ التقرير (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول).	1 يناير 2024
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 آثارها المترتبة على التزامات الشركة وتدفقاتها 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 عائقًا أمام تحليلات المستثمرين.	1 يناير 2024
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – عقود الإيجار الخاصة بمعاملات البيع مع إعادة الاستئجار	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 تطبيقًا 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.	1 يناير 2024
المعيار الدولي للاستدامة 1 – المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	يتضمن هذا المعيار الإطار الرئيسي لعملية الإفصاح عن المعلومات المادية حول المخاطر والفرص المرتبطة بالاستدامة والتي تنطوي عليها جميع جوانب سلسلة القيمة بالنسبة للمنشأة.	1 يناير 2024
المعيار الدولي للاستدامة 2 – الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	يحدد هذا المعيار متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ والتي يستفيد منها المستخدمون الأساسيون للتقارير المالية ذات الغرض العام عند اتخاذ قرارات مرتبطة بتقديم موارد للمنشأة.	1 يناير 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 – عدم إمكانية المبادلة	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.	1 يناير 2025

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.3.1 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 المكتتاة أو المبيعة 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.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغيرات 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 المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المكتتاة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتاة 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 كمحفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

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

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 القيم الاستردادية 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 أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

3.3.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الخدمة إلى عميل.

تتبع المجموعة إجراء يتضمن 5 خطوات كما يلي:

- تحديد العقد مع عميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالتزام (التزامات) الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقود لقاء المقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها، وتسجل هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، عندما تستوفي المجموعة بالتزام أداء قبل استلام المقابل، تسجل المجموعة إما موجودات العقود أو مدينو العقود، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجمع تبعاً لما إذا كان استحقاق المقابل يستند إلى أمر آخر بخلاف مرور فترة زمنية معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.3 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها لغرض البيع ويتم قياسها بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يُستوفى هذا الشرط فقط عندما يكون البيع مرجحاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع الفوري بحالته الراهنة. ينبغي للإدارة أن تكون ملتزمة بخطة بيع وأن يكون متوقعاً أن البيع سيكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع مكتمل خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التصنيف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تنطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع شركة زميلة أو جزء من الاستثمار في شركة زميلة، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء من الاستثمار في الشركة الزميلة التي سيتم استبعادها كمحتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه. ومن ثم تتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. إن الجزء المحتفظ به من الاستثمار في شركة زميلة الذي لم يتم تصنيفه ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع يستمر المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية.

3.3.4 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة بموجب القانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم المجموعة باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. بموجب القانون، فقد تم خصم توزيعات أرباح نقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

3.3.5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن تكلفة بند المعدات تكاليف الحيازة وكافة التكاليف المتعلقة مباشرة بها حتى يصل الأصل إلى حالة التشغيل اللازمة للاستخدام المقصود منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات

40

10-3

3

5

مباني فنادق

أثاث وتركيبات

سيارات

موجودات حق الاستخدام

عند بيع الموجودات أو سحبها من الاستخدام، يتم استبعاد التكلفة والاستهلاك المتراكم للموجودات من الحسابات مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها. فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

يتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المزايا الاقتصادية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلق بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغائه الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغائه الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع عند إلغائه الاعتراف بالأصل.

3.3.6 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة والمحتفظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من بيعها ضمن سياق الأعمال العادي أو استخدامها للإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبد التكاليف في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن ممتلكات ومنشآت ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجموع في فترة إلغائه الاعتراف.

3.3.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدّر الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً للتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية لأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للموجودات أو وحدات إنتاج النقد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ الاعتراف بأخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات مبلغها الممكن استرداده وكذلك لا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجمع ما لم يتم إدراج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه ويتم في هذه الحالة معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم في الدخل الشامل الآخر.

3.3.8 عقود التأجير

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

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير.

تعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة، بما يتوافق مع سياسة المجموعة الموضحة ضمن "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة) ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

المجموعة كمؤجر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.9 الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارتها. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، يتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال المستخدم من قبل المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها للموجودات المالية لتحقيق الغرض من الأعمال. تتضمن هذه المعلومات:

السياسات والأهداف المحددة للموجودات المالية والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبني بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تميز المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة في الفترات المستقبلية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبني وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي. وتُعرف الفائدة بأنها المقابل لقاء القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف وكذلك هامش الربح. وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، تراعي المجموعة ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير من توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

القياس اللاحق

أجرت المجموعة تقييماً لموجوداتها المالية والتي تتمثل في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل. انتهت المجموعة إلى أنها تحتفظ بهذه الموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وقامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وانتهت إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً لطريقة التكلفة المطفأة. وبالتالي، لم يحدث أي تغيير في تصنيف هذه الأدوات.

سيتم القياس اللاحق للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للمبلغ الأصلي غير المخصوم الصادر به فواتير أو سعر المعاملة ناقصاً أي خسائر ائتمان متوقعة متراكمة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو كمقابل محتمل مسجل من قبل المجموعة في عملية دمج أعمال. يتم تحديد 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 يُذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف مبدئيًا بأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر، وتعرض ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة كجزء من بيان حقوق الملكية المجمعة. كما يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف، ولا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمعة. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمعة ما لم يمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف

الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) لا يتم الاعتراف عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستند احتساب المجموعة لخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية إلى طريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل

فيما يتعلق بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة حيث إن الطريقة المبسطة لا تتطلب تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان التي يتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر في بعض الحالات، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

لا تحدد المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للنقد والنقد المعادل حيث تعتبر مرتبطة بمخاطر منخفضة ولا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر ائتمان لهذه الأدوات.

المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف متى كان ذلك ملائماً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبني.

تدرج المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والتسهيلات البنكية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

قروض وتسهيلات بنكية

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والتسهيلات البنكية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

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

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعترم المجموعة التسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

3.3.10 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر، فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختصارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. في حالة وجود تغير مسجل مباشرة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاحات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة.

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربح التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والخصص غي السيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وفي حالة وجود اختلاف في تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر، من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء التعديلات اللازمة لمقابل تأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة، إجراء التعديلات حتى تتوافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً لقيمتها العادلة. وتدرج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

3.3.11 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والنقد في محافظ استثمارية وودائع بنكية.

3.3.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. بالإضافة، إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، تحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات، التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

3.3.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع في السابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق مصادر لموارد متضمنة مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق منه.

3.3.14 أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة الأسهم المملوكة للشركة الأم التي أصدرتها، ثم أعادت المجموعة شرائها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم تسجيل إجمالي تكلفة الأسهم في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية عند بيع أسهم الخزينة، وتضاف الأرباح إلى حساب مستقل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزينة". ويتم تحميل أي خسائر متكبدة على نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف، كما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة إلى الاحتياطيات ثم إلى العلاوة. إن الأرباح المحققة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح من بيع أسهم خزينة.

3.3.15 تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة في المجموعة فهي تحدد عملتها الرئيسية وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة بتاريخ تاهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية السائدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة مقابل القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية وتحويلها وفقاً لسعر الإقفال.

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة، والقيمة الدفترية للشركة الزميلة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لهذه الشركات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السارية للسنة. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات في بيان الدخل الشامل المجموع كاحتياطي تحويل عملات أجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد شركة أجنبية، يدرج المبلغ المتراكم المؤجل المسجل في حقوق الملكية المتعلق بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

3.3.16 تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة، أو إنشاء، أو إنتاج الموجودات المؤهلة، التي تتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو للبيع، كجزء من هذه الموجودات، حتى ذلك الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود منها. يتم تسجيل كافة تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي يتم فيها تكبدها.

3.3.17 موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع، ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمرًا مستبعدًا.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع، ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمرًا محتملاً.

3.3.18 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري) أو تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى.

3.4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام، وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات، والمصروفات، والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاحي 5 و 27.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناء على خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان، التي تم تعديلها مقابل عوامل تتعلق بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال كلما كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يبين إيضاح 8 أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، التي يكون لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند حيازة عقار ما إذا سيتم تصنيفه كعقار محتفظ به لغرض المتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المتخذة هذه عند الحيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقاً قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة أو بالتكلفة أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، وما إذا سيتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلي:

- عقار محتفظ به لغرض المتاجرة: في حالة حيازة العقار بصورة رئيسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي.
- عقار قيد التطوير: في حالة حيازة العقار بغرض التطوير.
- عقار استثماري: في حالة حيازة العقار لغرض تحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنيف الاستثمارات

يستند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإدارة عند الحيازة ويتطلب ذلك اتخاذ أحكام جوهرية.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تتشأ المطلوبات المحتملة نتيجة لأحداث سابقة مؤكدة فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع لسيطرة المجموعة بشكل كامل. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما يعتبر وقوع خسارة أمراً محتملاً ويمكن تقديرها بشكل معقول. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص أم لا مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى حكم الإدارة.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

4

المجموع	موجودات حق الاستخدام	سيارات	أثاث و تراكيبات	مباني فنادق	أراضي فنادق	التكلفة:
34,198,221	229,927	101,245	2,236,402	28,991,187	2,639,460	كما في 1 يناير 2022
244,773	-	16,064	228,709	-	-	إضافات
34,442,994	229,927	117,309	2,465,111	28,991,187	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2022
333,051	-	-	333,051	-	-	إضافات
(229,927)	(229,927)	-	-	-	-	استبعادات
34,546,118	-	117,309	2,798,162	28,991,187	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2023
19,010,086	110,705	101,244	1,335,829	16,800,768	661,540	كما في 1 يناير 2022
697,085	34,064	1,268	207,645	454,108	-	استهلاكات
19,707,171	144,769	102,512	1,543,474	17,254,876	661,540	كما في 31 ديسمبر 2022
693,135	25,549	5,301	208,177	454,108	-	استهلاكات
(170,318)	(170,318)	-	-	-	-	استبعادات
20,229,988	-	107,813	1,751,651	17,708,984	661,540	كما في 31 ديسمبر 2023
14,316,130	-	9,496	1,046,511	11,282,203	1,977,920	صافي القيمة الدفترية:
14,735,823	85,158	14,797	921,637	11,736,311	1,977,920	كما في 31 ديسمبر 2023
						كما في 31 ديسمبر 2022

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

إن أراضي ومباني الفنادق البالغ صافي قيمتهما الدفترية 13,260,123 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (13,714,231 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) مرهونان كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15).

عقارات استثمارية

5

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
74,020,000	73,300,000
35,554,582	19,161,398
109,574,582	92,461,398

عقارات داخل الكويت

عقارات خارج الكويت

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

2022	2023
106,332,647	109,574,582
(689,349)	(18,996,072)
3,486,780	1,846,510
444,504	36,378
109,574,582	92,461,398

الرصيد كما في 1 يناير

استبعادات

ربح غير محقق من التقييم

ترجمة عملات أجنبية

الرصيد كما في 31 ديسمبر

- إن العقارات الاستثمارية البالغة 73,300,000 دينار كويتي (2022: 82,858,513 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).
- خلال السنة الحالية، تم بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 17,476,072 دينار كويتي (689,349 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) الأمر الذي نتج عنه ربح من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,170,567 دينار كويتي (176,509 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022). بلغ الرصيد المستحق من بيع تلك العقارات 3,581,018 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2022).
- أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية اتفاقيات مبدئية لبيع عقارات خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت 1,403,433 دينار كويتي (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) وبناءً على ذلك، تم تحصيل دفعة مقدماً بمبلغ وقدره 417,803 دينار كويتي وسُجلت كرصيد مستحق القبض كما في 31 ديسمبر 2023 (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) (إيضاح 16). من المتوقع الاعتراف بعمليات بيع هذه العقارات عند الوفاء بالتزام الأداء وسيطرة المشتري على العقارات.
- خلال السنة الحالية، تم بيع عقار محلي بقيمة دفترية بلغت 1,520,000 دينار كويتي وتم الاعتراف بالربح الناتج عن البيع بمبلغ 230,000 دينار كويتي ضمن بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة في الكويت البالغ قيمتها 73,300,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 74,020,000 دينار كويتي) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استخدم خبراء التقييم طريقة رسملة، الإيرادات والمستخدم لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافترض الاشغال الكامل للعقار.
- إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة خارج الكويت بمبلغ 19,161,398 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (35,554,582 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبير مستقل. وقد استخدم الخبير طريقة المقارنة بالسوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستخدم طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
المجموع	مدخلات جوهرية	مدخلات جوهرية	أسعار معلنة في	
	غير ملحوظة	ملحوظة	أسواق نشطة	
	(المستوى 3)	(المستوى 2)	(المستوى 1)	
92,461,398	73,300,000	19,161,398	-	2023
109,574,582	74,020,000	35,554,582	-	2022

خلال سنة 2023، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة على المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

2022	2023	
70,810,000	74,020,000	الرصيد كما في 1 يناير
-	(1,520,000)	استبعادات
3,210,000	800,000	التغير في القيمة العادلة
74,020,000	73,300,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
12.92	12.29	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
%7.24	%7.22	معدل الرسملة
%100	%100	معدل الإشغال
		تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	التغيرات في افتراضات التقييم	
3,625,000	3,658,383	%5 -/+	متوسط الإيجار
3,524,762	3,490,437	%5 -/+	معدل الرسملة
(3,701,000)	(3,664,959)	%5 -	معدل الإشغال

استثمار في شركة زميلة

6

1 يناير 2022 (معدلة - إيضاح 28)	31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28)	31 ديسمبر 2023	نسبة الملكية (%)	
848,514	566,784	439,250	17.90	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي حركة الاستثمار في شركة زميلة:

31 ديسمبر 2022 (مُعدلة - إيضاح 28)	31 ديسمبر 2023	
-	-	الرصيد كما في 1 يناير (كما سبق عرضه)
848,514	566,784	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28)
848,514	566,784	الرصيد كما في 1 يناير (مُعدل)
(281,730)	(116,534)	فروق ترجمة عملات أجنبية
-	(11,000)	حصة المجموعة في النتائج
566,784	439,250	الرصيد كما في 31 ديسمبر

خلال سنة 2021، أبرمت المجموعة عقدًا لبيع كامل حصة الاستثمار في الشركة الزميلة بواقع 21.8%، على أن يتم تنفيذ العقد على مراحل، وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتبويب رصيد استثمار المجموعة في شركة زميلة إلى بند "موجودات محتفظ بها بغرض البيع". إن احتياطي ترجمة عملات أجنبية المتعلق بذلك الاستثمار والبالغ 1,337,708 تم عرضه بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5. لاحقاً لذلك وخلال سنة 2021، تم تحويل حصة بواقع 3.8% إلى المشتري، وما تزال الحصة المتبقية مسجلة باسم المجموعة.

لم تنقل المجموعة ملكية الحصة المتبقية إلى المشتري نظراً لعدم التزام المشتري بتحويل إجمالي مقابل البيع وفقاً لشروط عقد البيع. وبناءً على ذلك، فقد تقرر وقف تنفيذ بنود العقد وعليه، توقفت المجموعة عن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5 فيما يتعلق بهذا الاستثمار. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية بأثر رجعي (إيضاح 28).

ترى الإدارة أن المجموعة ما تزال تمارس تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أخذاً في الاعتبار تمثيل المجموعة من خلال عضويتها في مجلس إدارة الشركة الزميلة.

إن الحصة في الشركة الزميلة غير مسعرة كما في 31 ديسمبر 2023 و2022.

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة استناداً إلى الحسابات المُعدة من قبل إدارة الشركة الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022).

فيما يلي الحركة على الموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع:

1 يناير 2022	31 ديسمبر 2022 (مُعدلة)	31 ديسمبر 2023	
848,514	848,514	848,514	الرصيد الافتتاحي (كما سبق عرضه)
(848,514)	(848,514)	(848,514)	تعديلات سنوات سابقة
-	-	-	الرصيد الختامي (مُعدل)

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2022	2023	
8,704,491	7,636,601	أسهم مسعرة
1,275,359	1,199,557	أسهم غير مسعرة
9,979,850	8,836,158	

- يتمثل الرصيد في أسهم في شركات لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 8,836,158 دينار كويتي (2022: 9,979,850 دينار كويتي).

- إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,961,580 دينار كويتي (2022: 6,794,755 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 15).

- تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 36,704 دينار كويتي (2022: 46,188 دينار كويتي) باسم أحد الأطراف ذات الصلة نيابة عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

8 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023	
-	1,197,853	غير متداولة
		مدينون من بيع عقارات استثمارية
		متداولة
10,057,080	10,057,080	تعويضات مستحقة
1,473,774	1,610,921	مدينون تجاريون
-	2,383,165	مدينون من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 5)
626,545	626,545	دفعة مقدماً لشراء عقارات استثمارية
308,194	308,194	صافي موجودات الفندق غير المجمعة
38,699	65,264	مصرفات مدفوعة مقدماً
98,025	114,832	دفعات مقدماً إلى مقاولين
4,559	6,759	مدينون موظفين
497,352	68,002	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 23)
623,912	634,595	أخرى
13,728,140	15,875,357	
(12,066,965)	(12,253,191)	خسائر الائتمان المتوقعة (بخلاف التعويضات المستحقة)
1,661,175	3,622,166	
1,661,175	4,820,019	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

2022	2023	
12,091,234	12,066,965	الرصيد كما في 1 يناير
(24,269)	186,226	تدعيم / (رد) خلال السنة
12,066,965	12,253,191	الرصيد كما في 31 ديسمبر

9 النقد والنقد المعادل

2022	2023	
14,030	14,035	نقد في الصندوق
1,293,277	442,220	أرصدة لدى البنوك
415,930	1,582,860	نقد في محافظ استثمارية
1,723,237	2,039,115	

10 رأس المال

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم بتاريخ 19 أبريل 2023 وقررت تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 50,984,499 دينار كويتي موزعاً على عدد 509,844,986 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد إلى 36,920,973 دينار كويتي موزعاً على عدد 369,209,730 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (إيضاح 29). وتم التأشير على هذا التخفيض بالسجل التجاري في 4 مايو 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

11	أسهم خزينة	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
	عدد الأسهم (سهم)	6,625,273	4,619,962
	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	826,786	714,784
	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	1.79	0.91
	القيمة السوقية	445,218	115,499

إن الاحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع. خلال السنة الحالية، انخفض عدد أسهم الخزينة بواقع 1,270,802 سهم نتيجة لتخفيض رأس المال (إيضاح 29).

12	احتياطي إجباري
	وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

13	احتياطي اختياري
	وفقاً لقانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. انعقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2024 وأوصى بعدم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

احتياطات أخرى				14
المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
الرصيد كما في 1 يناير 2022 (كما سبق عرضه)				
1,937,823	339,665	499,786	1,098,372	
(1,351,998)	(1,351,998)	-	-	تعديلات سنوات سابقة
585,825	(1,012,333)	499,786	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (معدل)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
77,200	-	77,200	-	
63,546	63,546	-	-	ترجمة عملات أجنبية
140,746	63,546	77,200	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
726,571	(948,787)	576,986	1,098,372	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
2,360,299	684,941	576,986	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (كما سبق عرضه)
(1,633,728)	(1,633,728)	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 28)
726,571	(948,787)	576,986	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (معدل)
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,207,030)	-	(2,207,030)	-	ترجمة عملات أجنبية
(192,997)	(192,997)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(2,400,027)	(192,997)	(2,207,030)	-	بيع أسهم خزينة
(54,427)	-	-	(54,427)	
(1,727,883)	(1,141,784)	(1,630,044)	1,043,945	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

15 قروض وتسهيلات بنكية

2022	2023	
		<i>الجزء المتداول</i>
420,578	237,989	سحب بنكي على المكشوف
26,926,300	69,987,723	قرض من بنك تجاري في الكويت
334,524	339,233	قرض من شركه محلية في الكويت
11,015,592	11,160,565	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة (مستحق)
415,417	-	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
39,112,411	81,725,510	
		<i>الجزء غير المتداول</i>
47,500,000	-	قرض من بنك تجاري في الكويت
6,036,554	-	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
53,536,554	-	
92,648,965	81,725,510	

15.1 خلال السنة الحالية، تعثرت المجموعة في سداد قسط قرض بمبلغ 20.1 مليون دينار كويتي لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقاً لبلند التعثر في السداد الوارد ضمن اتفاقية القرض، أصبحت المجموعة متأخرة في سداد رصيد القرض بالكامل بمبلغ 70,099,583 دينار كويتي مما يعتبر رصيد انقضى أجل استحقاقه. لاحقاً لتأريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة مع البنك. وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم المجموعة بسداد القرض خلال مدة ثلاث سنوات.

15.2 يتضمن القرض تكاليف تمويل مستحقة بمبلغ 1,546,166 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (3,440,263 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022).

15.3 خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وكذلك تكاليف التمويل المتعلقة بأحد البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. وخلال الربع الرابع من سنة 2019، أصدرت محكمة الشارقة حكم الاستئناف القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ 9.7 مليون دينار كويتي تقريبًا كما في 31 ديسمبر 2023) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك، وكذلك فائدة قانونية بنسبة 5% سنويًا من تاريخ رفع الدعوى وحتى تاريخ التسوية. وقد قامت المجموعة بإثبات الفوائد القانونية عن الفترة من تاريخ رفع الدعوى حتى 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي تقريبًا كما في 31 ديسمبر 2023 (1.4 مليون دينار كويتي تقريبًا كما في 31 ديسمبر) كما تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك خلال السنوات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

- لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية مع البنك تلتزم المجموعة بموجبها بسداد 75 مليون درهم إماراتي بما يعادل 6,248,130 دينار كويتي خلال مدة 90 يوماً من تاريخ الاتفاقية. وبناءً على بنود هذه الاتفاقية، تُعفى المجموعة من سداد 40.2 مليون درهم إماراتي بما يعادل 4,903,026 دينار كويتي وذلك في حال الالتزام بجميع شروط وأحكام اتفاقية التسوية.
- 15.4 تم الحصول على قرض بمبلغ 339,233 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 334,524 دينار كويتي) من شركة محلية تمثل طرف ذو صلة (إيضاح 23).
- 15.5 خلال السنة الحالية، سددت المجموعة قرضاً بالكامل كان ممنوحاً من بنك في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ 6,832,232 دينار كويتي.
- 15.6 إن القروض ممنوحة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية:

2022	2023	
13,714,231	13,260,123	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4)
82,858,513	73,300,000	عقارات استثمارية (إيضاح 5)
6,794,755	5,961,580	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
103,367,499	92,521,703	

16 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
2,161,747	417,803	دفعات مقدمة من بيع عقار استثماري (إيضاح 5)*
1,172,854	64,391	مخصص مطالبات**
466,072	658,237	دائنون تجاريون
604,579	30,664	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 23)
993,957	-	توزيعات أرباح مستحقة***
618,329	329,843	مصروفات مستحقة وإجازات
881,001	941,694	تأمينات مستردة
517,649	510,568	دفعات مقدماً لعملاء
364,185	288,148	مطلوبات التأجير
55,070	80,789	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
80,037	97,000	ضريبة دعم العمالة الوطنية
24,887	31,668	زكاة مستحقة
384,363	282,199	دائنون آخرون
8,324,730	3,733,004	

* قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 417,803 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2,161,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) كدفعة مقدماً نتيجة بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت (إيضاح 5).

** تم رد مخصص مطالبات بمبلغ 1,037,394 دينار كويتي خلال السنة الحالية بناءً على تقديرات الإدارة وأخذ رأي المستشار القانوني في الاعتبار.

*** خلال السنة الحالية، قامت إدارة الشركة الأم بإقفال توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمين سابقين والبالغة 993,957 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع لسقوط الحق في المطالبة بها وذلك استناداً لرأي المستشار القانوني الخارجي للمجموعة.

17 إيرادات استثمارات

2022	2023	
128,386	133,557	إيرادات توزيعات
-	98,132	ربح من بيع حقوق أولوية
128,386	231,689	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

		18 إيرادات أخرى
2022	2023	
-	993,957	إقفال توزيعات مستحقة الدفع (إيضاح 16)
186,431	321,208	إيرادات أخرى
186,431	1,315,165	
		19 تكاليف موظفين
2022	2023	
219,473	266,571	رواتب وأجور وحوافز
55,971	88,378	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
7,256	1,692	أخرى
282,700	356,641	
		20 مصروفات أخرى
2022	2023	
334,303	459,305	مياه وكهرباء
738,539	260,473	أتعاب مهنية واستشارات
58,756	24,262	مصروفات قانونية
7,150	6,454	تأمين
35,321	160,355	صيانة
70,944	76,615	اشتراكات
433,297	185,823	أخرى
1,678,310	1,173,287	
		21 ربحية السهم الأساسية والمخفضة
		تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة كما في 31 ديسمبر 2023.
		فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة، خلال السنة:
2022	2023	
2,060,575	2,766,670	ربح السنة (دينار كويتي)
365,860,570	365,170,830	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
5.63	7.58	ربحية السهم (فلس)

نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

تم تعديل ربحية السهم للسنة الحالية والسنة السابقة أخذاً في الاعتبار القرار الذي اتخذته الجمعية العمومية غير العادية بتخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لغرض إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 29).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

معلومات القطاعات

22

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبيّنة أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دوري من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة.

حددت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاث وحدات أعمال رئيسية: الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وكذلك حيازة وإدارة الفنادق وأنشطتها السياحية. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة التي يتم عرضها على الإدارة:

- قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أسس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع. يوضح الجدول التالي معلومات حول صافي الإيرادات، والتكاليف، و(الخسائر) الأرباح، والموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

2023

قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع
7,635,712	4,567,862	231,689	1,304,165	13,739,428
(827,858)	(4,120,769)	-	(816,908)	(5,765,535)
(4,894,789)	-	(312,434)	-	(5,207,223)
صافي الربح / (الخسارة)	1,913,065	447,093	487,257	2,766,670
الموجودات	92,461,398	14,059,420	7,115,844	122,912,070
المطلوبات	68,129,505	12,429,011	1,014,605	85,779,096

2022 (معدلة - إيضاح 28)

قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمارات	بنود غير موزعة	المجموع
8,501,206	4,514,597	128,386	186,431	13,330,620
(820,240)	(4,231,815)	-	(2,132,349)	(7,184,404)
(3,770,505)	-	(315,136)	-	(4,085,641)
صافي الربح / (الخسارة)	3,910,461	282,782	(1,945,918)	2,060,575
الموجودات	109,574,582	15,436,672	2,683,563	138,241,451
المطلوبات	81,968,192	12,383,996	4,931,081	101,308,691

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

2022 (معدلة - إيضاح 28)	2023	
الموجودات	الإيرادات	الموجودات
98,131,089	11,537,642	97,782,187
36,962,729	1,792,978	24,690,633
3,147,633	-	439,250
138,241,451	13,330,620	122,912,070
		13,739,428
		دولة الكويت
		دولة الإمارات العربية المتحدة
		جمهورية مصر العربية

معاملات مع أطراف ذات صلة

23

يمثل هذا البند معاملات مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفون التنفيذيون في المجموعة، وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين فيها أو التي يستطيعون ممارسة تأثير جوهري عليها) والتي قامت المجموعة بإجرائها ضمن السياق المعتاد للأعمال. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة، المجموعة ومجلس الإدارة.
فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

2022	2023	المعاملات
4,000	4,000	تكاليف تمويل
35,241	36,411	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق
17,621	18,206	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
14,002	6,804	رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
42,000	42,000	أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
19,211	24,100	مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق
13,158	13,677	رسوم هوليديكس - مدرجة ضمن مصروفات فندق
32,854	23,282	مصروفات عمولات
66,405	182,714	أتعاب إدارة موجودات
52,979	67,740	إيرادات تأجير

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات صلة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:

2022	2023	الأرصدة
497,352	68,002	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)
604,579	30,664	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16) *
334,524	339,233	قروض وتسهيلات (إيضاح 15)

* يتضمن بند "مستحق من أطراف ذات صلة" مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره 512,758 دينار كويتي (2022: 492,872 دينار كويتي) ويحمل فائدة بواقع لا شيء.

مدفوعات موظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2022	2023	
192,000	216,000	رواتب ومكافآت
3,462	3,462	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

مطلوبات محتملة

2022

2023

24,591

48,138

خطابات ضمان

25 إدارة المخاطر

تكمّن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض لمخاطر التشغيل. لا تتضمن عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. ويتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر الشامل واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

25.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة المجموعة مراقبة مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالمستأجرين بالعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصد المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالأرصد لدى البنوك عن طريق التعامل مع البنوك حسنة السمعة فقط. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين بإيجاز أدناه:

2022

2023

1,709,207

2,025,080

النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)

مدينون تجاريون وأرصد مدينة أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً

1,524,451

4,639,923

والدفعات مقدماً إلى الممولين)

3,233,658

6,665,003

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

يعرض الجدول التالي تفاصيل حول قائمة المخاطر المتعلقة بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. نظرًا لأن خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية عن قطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس حالة التأخر في السداد لا يتم تمييزه بشكل أكبر بين قواعد العملاء المختلفة للمجموعة.

31 ديسمبر 2022 (مُعدلة - إيضاح 28)			31 ديسمبر 2023			تقادم المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى
خسائر الائتمان	معدل	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان	معدل	إجمالي القيمة الدفترية	
المتوقعة على مدى عمر الأداة	المتوقعة	المقدرة عند التعثر	المتوقعة على مدى عمر الأداة	المتوقعة	المقدرة عند التعثر	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	دينار كويتي	%	دينار كويتي	
785,146	34%	2,309,597	268,143	5%	5,088,162	1 إلى 90 يومًا
11,281,819	100%	11,281,819	11,985,048	100%	11,985,048	أكثر من 90 يومًا
12,066,965		13,591,416	12,253,191		17,073,210	

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقييمها بصورة مجمعة.

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك، والنقد لدى مدير المحفظة، والودائع الثابتة وأرصدة المدينين الناتجة عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي من التعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الذي قد تنشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجموع.

25.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. للوقاية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الأسهم مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد جيد من النقد والنقد المعادل، والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استنادًا إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
81,725,510	-	-	-	81,725,510	2023 قروض وتسهيلات بنكية
3,733,004	-	-	-	3,733,004	دائنون ومصرفات مستحقة
85,458,514	-	-	-	85,458,514	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	2022
92,648,965	1,197,893	780,836	51,557,825	39,112,411	قروض وتسهيلات بنكية داننون ومصرفات
8,324,730	-	-	-	8,324,730	مستحقة
100,973,695	1,197,893	780,836	51,557,825	47,437,141	المجموع

لم تتمكن المجموعة من الالتزام باتفاقية القرض فيما يتعلق بسداد قسط قرض لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقاً لبند التعثر في السداد الوارد ضمن عقد القرض، أصبحت المجموعة متأخرة في سداد رصيد القرض بالكامل مما نتج عنه تجاوز المطلوبات المتداولة للموجودات المتداولة بمبلغ 79,797,233 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 44,052,729 دينار كويتي). لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة ديونها لدى البنوك (إيضاح 15).

بناءً على تقديرات الإدارة، تمتلك المجموعة موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى إمكانية سداد القروض والفوائد التمويلية عند استحقاقها من خلال التدفقات النقدية التشغيلية أو من خلال بيع بعض عقاراتها على أساس قيمها السوقية وكذلك إمكانية إعادة جدولة بعض أقساط القروض عند استحقاقها.

25.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل محددة تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على كافة الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات، وتنوع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

25.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القرض محدد الأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الزيادة في النقاط الأساسية	التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	
100+	(817,255)	2023
100+	(926,490)	2022

25.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تضطلع المجموعة بتداول العملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. وتقوم المجموعة عند الضرورة بمطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات بالمطلوبات المدرجة بالعملة نفسها أو بعملة ذات صلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

تتعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المدرجة بعملات أجنبية كما في 31 ديسمبر:

2022 (معدلة)	2023	
(18,715,638)	(11,160,565)	درهم إماراتي
2,580,849	1,638,317	دولار أمريكي
566,784	439,250	جنيه مصري

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى.

31 ديسمبر 2022 (معدلة - إيضاح 28)			31 ديسمبر 2023			
التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	العملة
-	935,782	%5	-	558,028	%5	درهم إماراتي
129,042	-	%5	81,916	-	%5	دولار أمريكي
28,339	-	%5	21,963	-	%5	جنيه مصري

25.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة لموجودات الأسهم المالية. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم المعلنة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لدى المجموعة.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023	
التأثير على الدخل الشامل الآخر	التغير في سعر الأسهم %	التأثير على الدخل الشامل الآخر	التغير في سعر الأسهم %

306,203	%5	299,914	%5	مؤشرات السوق
129,021	%5	81,916	%5	الكويت
				أخرى

26 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.

لم يتم إجراء أي تغيرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022.

يتكون رأس المال من بنود رأس المال، وعلاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجمالي، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطي الآخر والخسائر المتراكمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل المديونية، وهو صافي الدين مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين والقروض والتسهيلات البنكية والذمم التجارية والدائنة الأخرى ناقصًا النقد والنقد المعادل. يشمل إجمالي حقوق الملكية رأس المال، علاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجمالي، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطيات الأخرى، والخسائر المتراكمة.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الاقتراض ويتم احتسابه على أنه صافي الدين مقسومًا على مجموع صافي الدين وحقوق الملكية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 (معدلة)	31 ديسمبر 2023	
92,648,965	81,725,510	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15)
(1,723,237)	(2,039,115)	ناقصًا: النقد والنقد المعادل (إيضاح 9)
90,925,728	79,686,395	صافي الدين
36,932,760	37,132,974	مجموع حقوق الملكية
128,140,218	116,819,369	إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
%71	%68	معدل الاقتراض %

القيمة العادلة للأدوات المالية

27

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً لما ورد في إيضاح 3.4.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لآليات التقييم:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من التدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من التدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2023	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	7,636,601	-	7,636,601
أسهم غير مسعرة	-	1,199,557	1,199,557
	7,636,601	1,199,557	8,836,158

31 ديسمبر 2022	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الآخر:			
أسهم مسعرة	8,704,491	-	8,704,491
أسهم غير مسعرة	-	1,275,359	1,275,359
	8,704,491	1,275,359	9,979,850

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة. فيما يلي الحركة في المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

كما في 1 يناير	أرباح / (خسائر) غير محققة مسجلة ضمن حقوق الملكية	كما في 31 ديسمبر
2023	1,275,359	(75,802)
2022	1,479,073	(203,714)

تعديلات سنوات سابقة

28

تم تصنيف استثمار المجموعة في شركة زميلة خلال السنوات السابقة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع غير أنه لم يُعد مستوفياً لمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5 (إيضاح 6). وعليه، قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بأثر رجعي من تاريخ تصنيفه كمحتفظ به بغرض البيع وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية للتقرير المالي.

فيما يلي الأثر على بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2022 و 31 ديسمبر 2022:

كما سبق عرضه	تعديلات سنوات سابقة	كما هو مُعدل
كما في 1 يناير 2022		
-	848,514	848,514
استثمار في شركة زميلة		
131,423,432	848,514	132,271,946
إجمالي الموجودات غير المتداولة		
848,514	(848,514)	-
موجودات محتفظ بها بغرض البيع		
1,937,823	(1,351,998)	585,825
احتياطيات أخرى		
مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة		
1,351,998	(1,351,998)	-
بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		
كما في 31 ديسمبر 2022		
-	566,784	566,784
استثمار في شركة زميلة		
134,290,255	566,784	134,857,039
إجمالي الموجودات غير المتداولة		
848,514	(848,514)	-
موجودات محتفظ بها بغرض البيع		
2,360,229	(1,633,658)	726,571
احتياطيات أخرى		
مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة		
(1,351,998)	1,351,998	-
بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		
37,214,490	(281,730)	36,932,760
إجمالي حقوق الملكية		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يُذكر غير ذلك)

فيما يلي الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

كما هو مُعدل	تعديلات سنوات سابقة	كما سبق عرضه
63,546	(281,730)	345,276
140,746	(281,730)	422,476
2,201,321	(281,730)	2,483,051

ترجمة عملات أجنبية
إجمالي الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
إن التعديل أعلاه ليس له أثر على بيان الدخل المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع وربحية السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

قرارات مجلس الإدارة والجمعية العمومية

29

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 12 أبريل 2023 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2022.

انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم بتاريخ 19 أبريل 2023 وقررت إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 19,309,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 باستخدام الأرصدة التالية:

- مبلغ 174,732 دينار كويتي خصمًا من الاحتياطي الاختياري.
- مبلغ 4,744,392 دينار كويتي خصمًا من الاحتياطي الإجمالي.
- مبلغ 327,188 دينار كويتي خصمًا من علاوة إصدار الأسهم.
- مبلغ 14,063,526 دينار كويتي من خلال تخفيض رأس المال (موزعًا على 140,635,257 سهمًا).

اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2024 وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 2%. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.