

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2023

المحتويات

صفحة	
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية المجمع
58 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("ميثاق السلوك")، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الأصول. تعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية تقديرية تتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الإيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وإمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصون ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذاً في الاعتبار أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل عملية تقديرية هامة وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى الإيضاحات (4.13 و 15 و 29.4) لاية معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة الى ذلك، قمنا بتقييم مدى توافق المعلومات المرتبطة بالعقار والمستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

الانخفاض في قيمة إستثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود أى دلالات على ذلك الهبوط. إن احكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف لأتمام البيع وقيمه المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الاسعار المعلنه. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد قيمة الاستثمار وتخضع أيضاً للتقديرات الحكيمة واختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاحات (4.5 و 5.2.3 و 16) للمزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ الانخفاض في قيمة إستثمارات في شركات زميلة

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور اخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغيرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضا بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولة توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة .

المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

ان الادارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، نتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات .

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الاخرى المبينة أعلاه واتناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق.

كما أننا نقوم بما يلي:

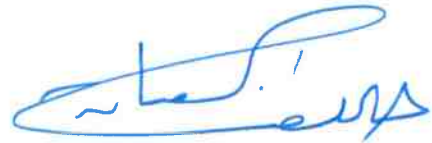
- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق. نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، من بين أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها، إن وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لتناج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطفئ على المصلحة العامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
 12 مارس 2024

بيان الأرباح او الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	ايضاحات	
			الإيرادات
23,670	23,960		إيرادات التشغيل
(6,299)	(6,481)	7	تكلفة الإيرادات
17,371	17,479		صافي الإيرادات
874	984		أتعاب إدارة واستشارات
-	860	6.1	ربح من بيع وتصفية شركات تابعة
449	646	14 (أ)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
1,183	2,555	13	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
764	(2,487)	15	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
			إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,247	6,089		حصصة من نتائج أعمال في شركات زميلة
10,046	11,502	9	ربح تحويل عملة أجنبية
238	13		إيرادات فوائد
536	1,001		إيرادات أخرى
853	1,567		
38,561	40,209		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(2,980)	(2,896)		تكاليف موظفين
(6,476)	(5,891)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(6,740)	(8,295)		تكاليف تمويل
(16,196)	(17,082)		
			ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة و ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
22,365	23,127		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(107)	(81)	8	مخصص الزكاة
(227)	(172)	8	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(558)	(524)	8	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(35)	(35)	23	
21,438	22,315		ربح السنة
			الخاص بـ :
15,046	15,708		مالكي الشركة الأم
6,392	6,607		الحصص غير المسيطرة
21,438	22,315		ربح السنة
37.5 فلس	39.1 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

بيان الأرباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
21,438	22,315	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
20	59	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
20	59	
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
35,472	(6,761)	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(2,234)	342	
33,238	(6,419)	
33,258	(6,360)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
54,696	15,955	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:
33,617	12,281	مالكي الشركة الأم
21,079	3,674	الحصص غير المسيطرة
54,696	15,955	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 الف. د.ك	31 ديسمبر 2023 الف. د.ك	ايضاحات	
			الأصول
35,932	27,438	24	النقد و الأرصدة لدى البنوك
7,245	5,482	11	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
182,155	165,520	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,000	-	13	عقار استثماري قيد التطوير
18,914	10,713	14	عقارات للمتاجرة
163,010	186,641	15	عقارات استثمارية
150,687	158,008	16	استثمارات في شركات زميلة
4,260	2,826		أصول غير ملموسة
6,219	5,964		أصول أخرى
589,422	562,592		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
5,357	6,990	17	مستحق إلى بنوك
171,245	146,459	18	قروض لأجل
27,662	21,887	19	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
7,778	7,551		تأمينات اجارات مستردة
1,878	1,988		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
213,920	184,875		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	20	رأس المال
11,132	11,132	20	علاوة اصدار اسهم
(11,981)	(11,981)	21	أسهم خزينة
756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
16,329	17,931	22	احتياطي إجباري
17,727	19,329	22	احتياطي إختياري
389	390		احتياطي تحويل عملة أجنبية
115,556	112,128		التغيرات المتراكمه في القيمة العادلة
30,614	37,141		أرباح محتفظ بها
223,715	230,019		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
151,787	147,698		الحصص غير المسيطرة
375,502	377,717		مجموع حقوق الملكية
589,422	562,592		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبد اللہ علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
الرصيد كما في 1 يناير 2023	375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193
التأثير الناتج عن شراء باقي الحصص في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
الحصص غير المسيطرة المستعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 23)	(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة	(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة (إيضاح 6.1)	(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة	22,315	6,607	15,708	15,708	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر شاملة أخرى للسنة	(6,360)	(2,933)	(3,427)	-	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	15,955	3,674	12,281	15,708	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	(3,204)	-	-	1,602	1,602	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193

ان الإيضاحات المبيّنة على الصفحات 12 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
		أنشطة التشغيل
		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
22,365	23,127	تعديلات :
		الاستهلاك والإطفاء
2,247	1,984	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
34	87	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
283	222	التغير في القيمة العادلة للاستثمارية
(764)	2,487	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(1,183)	(2,555)	ربح من بيع شركات تابعة
-	(860)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(449)	(646)	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(6,247)	(6,089)	إيرادات فوائد
(536)	(1,001)	مخصصات خسائر الإئتمان المتوقعة – بالصافي
151	231	خسائر انخفاض في قيمة المدينين والأصول الأخرى
645	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(10,046)	(11,502)	تكاليف تمويل
6,740	8,295	
13,240	13,780	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(1,867)	(1,820)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(4,009)	(3,041)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(208)	(227)	تأمينات إيجارات مستردة
(182)	(143)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(486)	(733)	الزكاة المدفوعة ودعم العمالة الوطنية
(60)	(35)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(39)	(98)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
6,389	7,683	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 – 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	ايضاح
		أنشطة الإستثمار
76,159	9,886	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(36)	صافي النقد نتيجة بيع و تصفية شركات تابعة
-	(6,615)	صافي النقد المسدد نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(3,134)	-	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
9,559	10,450	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(2,600)	-	المدفوع للمساهمة في تأسيس شركة زميلة
(1,439)	(2,563)	إضافات على عقار إستثماري قيد التطوير
(1,489)	(1,072)	إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
6,247	6,089	إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
3,285	4,628	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
479	940	إيرادات فوائد مستلمة
87,067	21,707	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
551	-	التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(527)	التغير في حقوق الملكية نتيجة اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
(5,894)	(4,807)	توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين
(1,502)	(1,771)	توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصة غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(55)	-	صافي التغير في اسهم الخزينة
(1,814)	1,634	التغير في المستحق الى بنوك
(74,836)	(24,786)	التغير في القروض لأجل
(6,641)	(7,627)	تكاليف تمويل مدفوعة
(90,191)	(37,884)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
3,265	(8,494)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
32,592	35,857	النقد وشبه النقد في بداية السنة
35,857	27,363	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معاً على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

عنوان الشركة الأم : ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2024 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على السنة الحالية.

يسري على الفترات
السوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023
1 يناير 2023

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد
بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة

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

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

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

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

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

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لقرارات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

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

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

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 16 - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

4.1 أساس الاعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية وعقار استثماري قيد التطوير والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع" في بيانين منفصلين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع".

4.2 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة .

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لديها تقرير بتاريخ 31 ديسمبر.

تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (6) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة . وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه ايضاً بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوز عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المترجمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية المادية

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة المشتركة.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الارباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشتركه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتركه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتركه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

4.4 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفراديا والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة المترجمة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنويا على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنويا أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أو لا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

4.5 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة و المجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية المادية

4.5 تابع / استثمار في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة . تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية ونتاج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.
ان الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

4.6 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولعرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البيئية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

4.7 تحقق الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم خدمات.
- إيرادات بيع عقارات.
- إيراد إيجارات وإيرادات خدمات أخرى من عقارات استثمارية.
- تقديم خدمات فندقية
- إيراد الفوائد وما شابهها.
- إيراد توزيعات أرباح.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تدرك المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل التحكم في منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر الصفقة
- 4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها. في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر الصفقة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما (أو كما) تلبى المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تقوم المجموعة بتحديد مطلوبات العقود للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ ، إن وجدت ، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي المجمع الخاص بها ، اعتمادًا على ما إذا كان هناك حاجة إلى شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.7 تابع / تحقق الإيرادات

4.7.1 إيرادات الإيجار

يتم تسجيل إيرادات الإيجارات من العقارات الإستثمارية كما هو مبين في إيضاح 4.10.

4.7.2 إيرادات الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم الإعتراف بإيراد تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمة.

4.7.3 أتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة إيرادات أتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول ، الإستثمار البنكي ، العهدة ، الإستشارات وخدمات الوساطة المقدمة الى عملائها. يتم الإعتراف بإيراد الأتعاب والعمولات على مدى فترة الخدمة.

4.7.4 إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي هي جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيرادات بيع هذه العقارات يتحقق عند تحويل السيطرة على العقار الى العميل. ترى الإدارة ان حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار الى العميل / تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار. وهكذا ، فإن الإيراد سوف يتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية الى العميل ، أو عندما يتم تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

4.7.5 تقديم خدمات فندقية

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيراد من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيرادات الغرف من اشغال الغرف بشكل يومي، وإيراد المأكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند البيع.

4.7.6 إيرادات متعلقة بالفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

4.7.7 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

4.8 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

4.9 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.10 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدرجات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم تصنف كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق الاستخدام المحددة كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.10 تابع / موجودات مؤجرة

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة المضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

4.11 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

- آلات ومعدات 20% إلى 33.33%
- سيارات 20% إلى 25%
- أثاث وتركيبات وأجهزة مكتبية 5% إلى 33.33%

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.11 تابع / الممتلكات والآلات والمعدات

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الايجار، اذا كانت أقصر.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4.12 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام . يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة الدفترية للاصل المستبعد ، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4.13 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات من السوق أو يتم تحديدها من قبل ادارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه ميدنياً بالتكلفة. يتم لاحقاً ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).

4.15 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الإتمام والبيع.

4.16 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغييرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثيرات إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

تخضع خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أو لا القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 الادوات المالية

4.17.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. إن القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "القبض والدفع" أو
- أ. عند تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب. عندما لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

4.17.2 تصنيف الأصول المالية

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الاختيارات / التعديلات التالية غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الادوات المالية

4.17.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بها.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الذمم المدينة والأصول المالية الأخرى

يتم إثبات الذمم المدينة بمبالغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي انخفاض في القيمة.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن أي من المذكور اعلاه يتم تصنيفها كـ "ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل هذه استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الاسهم المسعرة وغير المسعرة.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الادوات المالية

4.17.3 تابع / القياس اللاحق للاصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى ضمن بيان الإيرادات الشاملة الأخرى (احتياطي القيمة العادلة المتراكم) ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. تتم عمليات تحويل الأرباح المحققة نتيجة الاستبعاد ضمن مكونات حقوق الملكية (إلى أرباح محتفظ بها) بناءً على تقدير الإدارة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن نموذج الأعمال، فإن الأصول المالية التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرغوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

لا تحتفظ المجموعة بأية أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في تاريخ التقرير.

4.17.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تقوم المجموعة بتسجيل خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد) والتعرض عند حدوث التخلف عن السداد. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التخلف عن السداد، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الادوات المالية

4.17.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة دائمًا خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبني، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

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

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

4.17.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق الى بنوك ودمم داننة وأرصدة داننة اخرى.
يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (إن المجموعة ليس لديها اية خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة الى الفئات التالية:

• القروض (قروض لأجل ومستحق الى بنوك)

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنين. تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية عملية الاطفاء.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الادوات المالية

4.17.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• تابع/ الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

• دائنو تمويل المرابحة

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• تأمينات الإيجارات المستردة

إن تأمينات الإيجارات المستردة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأمينات عند انتهاء هذه العقود.

• الذمم الدائنة و الخصوم الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنه في الارباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او ايرادات التمويل.

4.18 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا أي مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.19 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.20 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. إن مثل هذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها مبينة في الايضاح 29.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.21 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة الام وتعديلاتهم.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى و احتياطي القيمة العادلة لحصة الشركات الزميلة.

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.22 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي من بيع اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

4.23 المخصصات والاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بإمكان المجموعة تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتفديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

في بعض الحالات، يتوجب على المجموعة القيام بأعمال الصيانة وإعادة العقارات الى الخصائص المتفق عليها. إن مخصصات تلك التكاليف يتم تسجيلها بناء على بنود العقود.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.24 ترجمة العملات الاجنبية

4.24.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للشركة الأم.

4.24.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للشركة الام باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الاصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر" تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع و" استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى" متضمنة في التغييرات المترجمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

4.24.3 العمليات الاجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

يتم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناتجة من شراء شركة اجنبية قد تم معاملتها كاصول وخصوم اجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بتاريخ الاقفال. ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

4.25 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة، بالإضافة الى مكافأة نهاية الخدمة، بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

4.26 معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة بالمساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الادارة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.27 الضرائب

4.27.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقانون رقم 2000/19 وقرار وزارة المالية الكويتية رقم 2006/24 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة العائد لمالكي الشركة الأم. وفقاً للقانون فإن الإستقطاعات المسموح بها تتضمن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة النقدية من شركات مدرجة تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.27.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمالكي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة. إن الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن أن يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة.

4.27.3 الزكاة

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

وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو السنوات السابقة.

4.28 أصول بصفة الامانة

إن الأصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

4.29 الأمور المتعلقة بالمناخ

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

5. أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

5.1 أحكام الإدارة الهامة

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

5.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح (4.17)). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

5.1 تابع / أحكام الإدارة الهامة

5.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للمجموعه المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

5.1.3 تحقق الايراد

يتم قياس الايرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما يتم تحويل التحكم في المنتج أو الخدمة إلى العميل. ان تحديد ما اذا كان تلبية معايير الاعتراف بالايراد وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وسياسة تحقق الايرادات المبينة في ايضاح (4.7) يتطلب آراء هامة.

5.1.4 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيرها أو لرفع قيمته، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

5.1.5 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لأصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "جوهرية". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للاصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

5.2 التقديرات غير المؤكدة

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

5.2.1 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

5.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التخصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت المجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5.1 تابع / أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع / التقديرات غير المؤكدة

5.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بهبوط قيمة الشركات الزميلة. يتم تقييم هبوط القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الشهرة، وبالتالي لم يكن مطلوباً إجراء دراسة لهبوط قيمة الشهرة بشكل مستقل.

وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في الشركات الزميلة استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموازنات المالية على النحو التالي:

2022	2023	
2027 – 2023	2028 – 2024	شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع
%10	%12	فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
%2.75	%3	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
		معدل النمو الإجمالي
2027 – 2023	2028 – 2024	شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف - ش.م.ك.م
%2.75	%3	فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
%10	%12	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
		معدل النمو الإجمالي
2027 – 2023	2028 – 2024	شركة بي دبليو البريطانية للطباعة - ش.م.ك.م
%10	%12	فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
%2.75	%3	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
		معدل النمو الإجمالي

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزميلة.

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الإستردادية المقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام.

5.2.4 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

5.2.5 انخفاض العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة ومحتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على اساس فردي.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات، أخذة بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاحة في تاريخ التقرير. إن الإعراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتغيرات يفرضها السوق والتي من الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

5.2.6 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية في الشركات التابعة		الشركات التابعة
				31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
				%	%	
11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *
17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	شركة منشور العقارية - ش.م.ك (مقفلة) شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)**
1 ابريل 2012	25 يونيو 2006	عقارية	الكويت	98.98	-	شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)***
1 ابريل 2016	21 يوليو 2008	عقارية	الكويت	33	-	

* إن هذا الإستثمار مملوك من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** وافقت الجمعية العمومية غير العادية لهذه الشركة التابعة المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023 على تصفيتها. نتج عن هذه التصفية ربح بمبلغ 101 الف دك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للسنة الحالية.

استبعاد شركات تابعة

خلال السنة الحالية، قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) ببيع استثماراتها في شركتها التابعة شركة سبيرت الفنية وشركة التمدين الرياضية لطرف ذي صلة مقابل مبلغ 2,446,649 دك نقداً، وكذلك قامت شركة تمدين الإستثمارية بتصفية شركتها التابعة بلو سكاى الترفيهية، وفيما يلي بيان بالشركات التابعة والنسب المستبعدة:

النسبة	الإسم
99%	شركة سبيرت الفنية
99.9%	شركة التمدين الرياضية
60%	شركة بلو سكاى الترفيهية

فقدت شركة تمدين الإستثمارية السيطرة على الشركات التابعة المستبعدة الواردة أعلاه، وبناء على ذلك توقفت عن تجميع البيانات المالية لهذه الشركات التابعة اعتباراً من 1 ابريل 2023 تاريخ فقد السيطرة وتاريخ التصفية.

فيما يلي بيان بأصول وخصوم للشركات التابعة المستبعدة كما في تاريخ الإستبعاد:

الإجمالي الف دك	شركة بلو الترفيهية الف دك	شركة التمدين الرياضية الف دك	شركة سبيرت الفنية الف دك	
2,494	11	824	1,659	النقد و شبه النقد
837	3	415	419	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
315	-	123	192	موجودات ثابتة ومشروعات قيد التنفيذ
356	-	356	-	أصول غير ملموسة
20	-	19	1	أصول أخرى
(2,220)	(8)	(1,145)	(1,067)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(94)	(1)	(52)	(41)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,708	5	540	1,163	صافي قيمة الأصول المستبعدة
2,447	-	538	1,909	مقابل الإستبعاد المحصل نقداً
20	-	1	19	قيمة الحصة الغير المستبعدة والمصنفة ضمن موجودات مالية
2,467	-	539	1,928	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,708)	(5)	(540)	(1,163)	يخصم: صافي قيمة الأصول المستبعدة
759	(5)	(1)	765	أرباح / (خسائر) استبعاد الشركات التابعة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة

تابع / استبعاد شركات تابعة
فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية من عملية الاستبعاد :

الف دك

2,447	النقد المحصل من عملية الاستبعاد
(2,494)	يخصم : النقد والأرصدة لدى البنوك في الشركة التابعة كما في تاريخ الإستهناد
(47)	النقد نتيجة استبعاد شركات تابعة لأغراض التدفقات النقدية

*** خلال السنة الحالية، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع) بشراء باقي الحصص في شركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) (شركة تابعة للمجموعة) بقيمة شرائية بلغت 6,615 ألف دك، وزيادة نسبة ملكيتها المباشرة في رأس المال من 48% إلى 100%، وبناء على ذلك تم تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) بشكل كامل و مباشر من قبل شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع. نتج عن معاملة الشراء تلك، فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية وصافي القيمة الدفترية للحصص المشتراة. بلغ صافي تلك الزيادة المحتسبة مبلغ 2,073 ألف دك ادرج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للسنة. كما تم استبعاد كامل الحصص غير المسيطرة والبالغ مجموعها 5,069 ألف دك من رصيد الحصص غير المسيطرة لتلك الشركة التابعة.

6.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية :

الحصص غير المسيطرة المتراكمة	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة			
		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
151,777	147,698	6,392	6,607	%44.06	%44.06
10	-	-	-		
151,787	147,698	6,392	6,607		

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشتر العقارية – ش.م.ك (مقفلة) وشركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقفلة) متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة

6.3 ان المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع بعد استبعاد معاملات المجموعة الداخلية ، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
316,834	338,893	أصول غير متداولة
40,551	18,351	أصول متداولة
357,385	357,244	مجموع الأصول
(497)	(387)	خصوم غير متداولة
(25,746)	(21,348)	خصوم متداولة
(26,243)	(21,735)	مجموع الخصوم
179,278	181,680	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
151,864	153,829	الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
18,542	19,234	الإيرادات
7,180	8,683	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
6,392	6,607	ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
13,572	15,290	ربح السنة
20,733	(3,740)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,332	(2,946)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
37,065	(6,686)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
27,913	4,944	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
22,724	3,660	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة
50,637	8,604	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
1,502	1,771	التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة
347	(2,885)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
78,911	12,158	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(77,056)	(18,656)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
2,202	(9,383)	صافي التغير في التدفقات النقدية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
2,044	2,091	تكاليف الموظفين المباشرة
4,255	4,390	مصاريف عقارية أخرى
6,299	6,481	

8. مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

ان مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام والشركات التابعة كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023			
الشركة الام	الشركات التابعة	إجمالي	الشركة الام	الشركات التابعة	إجمالي	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
-	107	107	81	81	162	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	227	227	172	145	317	مخصص الزكاة
219	339	558	524	271	795	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
219	673	892	777	497	1274	

9. حصة من نتائج أعمال في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
5,911	5,947	شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) (i-16)
3,691	5,139	شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع (ii-16)
98	47	شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (iii-16)
346	369	شركات زميلة أخرى (أ – 16)
10,046	11,502	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بإستثناء أسهم الخزينة كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
15,046	15,708	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (الف دك)
401,531	401,498	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (باستثناء اسهم الخزينة) (الف سهم)
37.5 فلس	39.1 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

11. نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
898	1,230	مدينون تجاريون
190	186	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 26)
2,325	721	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,949	1,699	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
576	1,313	مدفوعات مقدما لمقاولين
639	223	مصاريف مدفوعة مقدما
73	82	إيرادات مستحقة
1,178	842	أرصدة مدينة أخرى
7,828	6,296	
(583)	(814)	مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة (ج)
7,245	5,482	

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات ابراج سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوير (برجي B و C) (الواقع بمنطقة صباح السالم) (انظر أيضاً ايضاح 14).

(ب) يتمثل الرصيد المستحق من بيع قسائم عقارية بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها شركة تابعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة . قامت الشركة خلال السنة بتحصيل مبلغ 250,000 دك من هذا الرصيد. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإنتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

(ج) اعتبرت المجموعة أن مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة قد بلغ 814 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 583 الف دك).

ان الحركة على مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
432	583	الرصيد كما في 1 يناير
151	231	مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة المحمل خلال السنة
583	814	الرصيد في نهاية السنة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
98	114	محافظ مدارة محليا
181,476	164,828	مساهمات في أسهم شركات محلية
581	578	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
182,155	165,520	

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 28,555 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

(ب) بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,301 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 114,087 الف دك).

(ج) خلال السنة قامت الشركة التابعة ببيع جزء من الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستبعاد 9,886 الف دك، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 218 ألف دك و المحتفظ بها ضمن أحتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

يرجى الرجوع الى الإيضاح 29.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

13. عقار استثماري قيد التطوير

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
18,378	21,000	الرصيد في بداية السنة
1,439	2,563	الإضافات خلال السنة
1,183	2,555	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	(26,118)	المحول الى عقارات إستثمارية – برج تمدين سكوير A (ايضاح 15)
21,000	-	الرصيد في نهاية السنة

(أ) إن الإضافات على العقار الإستثماري قيد التطوير تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة خلال السنة.

تم التوصل الى القيمة العادلة للعقار الإستثماري قيد التطوير بناء على تقييم أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. تم تحديد القيمة العادلة إستنادا الى طريقة رسمة الدخل.

14. عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
29,055	18,914	الرصيد في بداية السنة
(10,141)	(8,201)	استيعادات نتيجة البيع (أ)
18,914	10,713	الرصيد في نهاية السنة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع/ عقارات للمناجزة

أ) تم خلال السنة الحالية بيع عدد من الوحدات السكنية ضمن أبراج مشروع تمدين سكوير B و C (الواقع بمنطقة صباح السالم) ، نتج عن بيع تلك الوحدات ربح بقيمة 646 ألف دك (2022: 449 ألف دك) تم إدراجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

15. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
162,246	163,010	الرصيد في بداية السنة
-	26,118	المحول من عقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 13)
764	(2,487)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
163,010	186,641	الرصيد في نهاية السنة

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين.

ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية لما يلي:

- 1- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 162,600 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 ألف دك).
- 2- سوق الكوت بمبلغ 320 ألف دك في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 760 ألف دك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024 (انظر ايضاح 32).
- 3- برج تمدين سكوير A بمبلغ 23,721 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 21,000 ألف دك وكان حينها مصنفاً كعقار استثماري قيد التطوير).

إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين نتج عنه تغير في القيمة العادلة كخساره بمبلغ 2,487 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : كربح بمبلغ 764 ألف دك) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (انظر ايضاح 29.4).

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 186,321 ألف دك في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 162,250 ألف دك) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. استثمارات في شركات زيميلة

يتضمن هذا البند استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		بلد التأسيس	اسم الشركة
القيمة الف دك	غير مباشرة * ملكية %	القيمة الف دك	غير مباشرة * ملكية %		
56,057	2	60,404	2	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (i-16)
61,182	48	63,517	48	الكويت	شركة السيمما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (ii-16)
27,649	31	27,696	31	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (iii-16)
5,799	-	6,391	-	الكويت	شركات زيميلة أخرى (أ / ب - 16)
150,687		158,008			

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميلة

(أ) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة ، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii). إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المدققة لتلك الشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة، إن وجدت.

(i) شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) (غير مدرج)

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
429,865	441,094	أصول غير متداولة
75,444	83,574	أصول متداولة
(232,345)	(228,253)	خصوم غير متداولة
(85,115)	(95,026)	خصوم متداولة
(6,553)	(6,654)	الحصص غير المسيطرة
181,296	194,735	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
42,425	52,423	إيرادات
18,280	18,387	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
(375)	1,052	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
17,905	19,439	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
5,911	5,947	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه الى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
181,296	194,735	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%32.34	%32.34	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
56,057	60,404	القيمة المدرجة للإستثمار

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع (مدرج)

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
179,159	202,666	أصول غير متداولة
26,390	38,379	أصول متداولة
(81,159)	(96,316)	خصوم غير متداولة
(30,558)	(46,070)	خصوم متداولة
(14)	(15)	الحصص غير المسيطرة
93,818	98,644	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
23,528	29,700	إيرادات
7,630	10,625	ربح السنة
(1,673)	(3,853)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
5,957	6,771	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
1,344	2,688	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
3,691	5,139	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
93,818	98,644	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%48.4	%48.4	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
15,748	15,748	الشهرة
61,182	63,517	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في هذه الشركة الزميلة مرهون جزئياً بقيمة 17,777 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 ألف دك) مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iii) شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) (غير مدرج)

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
183,916	232,695	إجمالي الأصول
(93,771)	(137,111)	إجمالي الخصوم
(201)	(5,487)	الحصص غير المسيطرة
89,944	90,097	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
388	3,540	إيرادات
312	150	ربح السنة
312	150	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
98	47	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
89,944	90,097	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%30.74	%30.74	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
27,649	27,696	القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في اسواق نشطة بإستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 53,631 الف دك كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 42,565 الف دك). إن إدارة المجموعة تؤكد ان القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لا يوجد فيها هبوط دائم في القيمة بناء على تقدير قيمتها القابلة للاسترداد والمقدرة باستخدام طريقة قيمة الإستخدام (انظر ايضاح 5.2.3).

(أ) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة :

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
346	369	حصة المجموعة من النتائج
5,799	6,391	اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير

(ب) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة الأخرى قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. مستحق الى بنوك

يمثل الرصيد المستحق الى بنوك ارصدة تسهيلات السحب على المكشوف وتسهيلات مرابحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والانشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وتحمل معدل فائدة سنوي يبلغ 1% (2022 : 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

18. قروض لأجل

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
171,245	146,459	قروض لأجل (أ)
%0.75 - %1.25	%0.75 - %1	نطاق متوسط معدل الفائدة (فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 67,500 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 72,000 الف دك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة، وباقي القروض لأجل بقيمة 78,959 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 99,245 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي 71,500 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 89,540 الف دك) هي مقابل رهن إستثمارات في أسهم بقيمة عادلة تبلغ 28,555 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك) (ايضاح 12) ورهن إستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 17,777 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 الف دك) (ايضاح 16) ورهن عقارات إستثمارية بمبلغ 186,321 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف دك) (ايضاح 15) و (31 ديسمبر 2022 : 11,321 الف دك) رهن علي عقار إستثماري قيد التطوير (ايضاح 13).

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
6,210	4,354	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
701	600	إيجارات مقبوضة مقدما
3,625	4,540	فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة
1,125	1,240	التزامات التأجير
250	35	مستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 26)
328	322	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
1,763	239	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
1,117	562	تكاليف إنشاءات مستحقة
3,471	2,595	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
9,072	7,400	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
27,662	21,887	

20. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2023 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (31 ديسمبر 2022 : 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم) .
إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
30,435,250	30,435,250	عدد الأسهم - سهم
7.04%	7.04%	نسبة الأسهم المصدرة
11,109	10,774	القيمة السوقية (الف د.ك)
11,981	11,981	التكلفة (الف د.ك)

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

22. احتياطات

بموجب قانون الشركات ، يتم تحويل 10% سنويا من الربح الخاص بمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإجباري الى أن يصبح رصيد حساب الإحتياطي الإجباري معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

التوزيعات من الإحتياطي الإجباري محددة بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ.

كما يتم تحويل 10% سنويا من الربح الخاص بمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس اداره الشركة الام . التحويلات للإحتياطي الإختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

لا يتم التحويل إلى الإحتياطات في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة.

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الإحتياطي الإجباري والإحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
21,438	22,315	ربح السنة
(6,392)	(6,607)	يخصم :
15,046	15,708	الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة
		الربح المخصص لمالكي الشركة الأم
		يضاف :
35	35	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم
-	27	مخصص الزكاة (ايضاح 8)
219	253	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم (ايضاح 8)
-	-	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
15,300	16,023	الربح المخصص لمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
1,530	1,602	المحول الى الإحتياطي الإجباري (10%)
1,530	1,602	المحول الى الإحتياطي الإختياري (10%)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات والمكافآت المقترحة

يقترح مجلس ادارة الشركة الام توزيع ارباح نقدية بنسبة 18 % او ما يعادل 18 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك. وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 17 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 12% او ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك. (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 ابريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% او ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك.).

24. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من ارصدة بيان المركز المالي المجمع التالية :

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
9,738	7,428	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك والمحافظ
26,194	20,010	ودائع الأجل
35,932	27,438	
(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدي تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
35,857	27,363	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 2.64% الى 5.45% (بمعدل سنوي يتراوح من 1.25 % الى 4.85% في 2022).

25. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : العقار والاستثمار. يتم تقديم التقارير عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة أنشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 12)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة :

المجموع الف دك	استثمار الف دك	عقار الف دك	
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
46,690	21,807	24,883	مجمل الإيرادات
22,315	17,865	4,450	ربح السنة
562,592	374,881	187,711	مجموع الأصول
(184,875)	(21,734)	(163,141)	مجموع الخصوم
377,717	353,147	24,570	مجموع حقوق الملكية
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
44,860	18,350	26,510	مجمل الإيرادات
21,438	13,382	8,056	ربح السنة
589,422	369,693	219,729	مجموع الأصول
(213,920)	(26,245)	(187,675)	مجموع الخصوم
375,502	343,448	32,054	مجموع حقوق الملكية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف أو تخضع لسيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
190	186	بيان المركز المالي المجموع
250	35	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 11)
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 19)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	
786	724	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
874	984	إيرادات التشغيل
2,020	1,978	إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
1,384	1,289	تكلفة الايرادات
600	-	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
-	860	خسائر انخفاض في قيمة المدينين
		ربح من بيع شركات تابعة (ايضاح 6.1)
956	1,012	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة
-	6,615	رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل للإدارة العليا ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	2,460	شراء حصة إضافية في شركة تابعة (ايضاح 6.1)
		المحصل من بيع وتصفية شركات تابعة

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
181,499	148,741	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجموع
		صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (ايضاح 28)

27. الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
584	-	إرتباطات رأسمالية
3,177	2,638	الإلتزامات محتملة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجموع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظ إستثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 188,861 دك (31 ديسمبر 2022 : 222,106 ألف دك)، منها مبلغ 148,741 ألف دك (31 ديسمبر 2022: مبلغ 181,499 ألف دك) خاصة بحفاظ لأطراف ذات صلة (ايضاح 26)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجموع.

29. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.1 فئات الأصول والخصوم المالية

إن القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
الف دك	الف دك	
		أصول مالية
		أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
6,030	3,946	- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
35,932	27,438	- النقد والأرصدة لدى البنوك
		أصول مالية بالقيمة العادلة:
182,155	165,520	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
224,117	196,904	إجمالي الأصول المالية
		خصوم مالية
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
5,357	6,990	- مستحق الى بنوك
171,245	146,459	- قروض لأجل
27,662	21,887	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,778	7,551	- تأمينات ايجارات مستردة
212,042	182,887	إجمالي الخصوم المالية

29.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى مدرجة بالقيمة العادلة وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 29.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 15 وايضاح 29.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة أو المفصح عنهما في البيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3: معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول أو الخصوم يتم تحديده بناءً على المستوى الأدنى للمدخلات المادية إلى قياس القيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك	ايضاح
أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2023				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
				- محافظ مداره محلياً
114	-	-	114	أ
				• أسهم مسعرة
				- مساهمات في أسهم شركات محلية
164,585	-	-	164,585	أ
				• أسهم مسعرة
243	243	-	-	ب
				• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
				• أسهم غير مسعرة
578	578	-	-	ب
165,520	821	-	164,699	

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2022

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
				- محافظ مداره محلياً
98	-	-	98	أ
				• أسهم مسعرة
				- مساهمات في أسهم شركات محلية
181,240	-	-	181,240	أ
				• أسهم مسعرة
236	236	-	-	ب
				• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
				• أسهم غير مسعرة
581	581	-	-	ب
182,155	817	-	181,338	

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين المستويات 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناءً على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبينة على السوق.

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما يقوم مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسعرة الأخرى ، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل افضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
1,729	817	الرصيد في 1 يناير
(912)	4	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
817	821	الرصيد في 31 ديسمبر

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها بشكل أساسي كما يلي:

العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	الأصول المالية
كلما زادت معدلات الخصم ومخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	معدلات الخصم والقيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	أسعار السوق المقارنة والقيمة الدفترية المعدلة	أسهم غير مسعرة

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع او اجمالي الأصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك	
				31 ديسمبر 2023
				عقارات استثمارية:
				- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
162,600	162,600	-	-	- سوق الكوت
320	320	-	-	- برج تمدين سكوير A
23,721	23,721	-	-	
186,641	186,641	-	-	
				31 ديسمبر 2022
				عقارات استثمارية:
				- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
162,250	162,250	-	-	- سوق الكوت
760	760	-	-	عقار استثماري قيد التطوير:
21,000	21,000	-	-	- برج تمدين سكوير A
184,010	184,010	-	-	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على القيمة الادنى من تقييمين تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (احد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. قام المقيمان بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طرق متعددة مثل طريقة العائد وأخرى هي عبارة عن جمع نهج مقارنة السوق للأرض ونهج التكلفة ناقصا الإهلاك للمباني. كما تم استخدام طرق أخرى مثل التدفقات النقدية المخصومة ونهج مقارنة السوق للوصول الى القيمة العادلة. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقارات موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع، الحالة الاقتصادية، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس الأصول غير المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. ان تسوية الأصول ضمن هذا المستوى من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
180,624	184,010	الرصيد الافتتاحي
1,439	2,563	اضافات خلال السنة
1,947	68	التغيرات في القيمة العادلة
184,010	186,641	الرصيد النهائي

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الاجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر. إن إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

30.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وأوروبا وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الاجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهريّة طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
الف دك	الف دك

19,322 16,038

دولار أمريكي

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية بنسبة 5% فإن ذلك يكون له تاثير مباشر على حقوق الملكية بمبلغ لاشي دك (31 ديسمبر 2022 : لاشي الف دك).

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل اعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.1 تابع / مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق الي بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الإدارة مستويات مخاطر أسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات أسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين +0.5% و -0.5% (31 ديسمبر 2022 : +0.5% و -0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات أسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023		التأثير على ربح السنة
+0.5% - الف دك	+0.5% الف دك	+0.5% - الف دك	+0.5% الف دك	
621	(621)	552	(552)	

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن بعض إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الإستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية		مؤشر السوق للأوراق المالية +5%	مؤشر السوق للأوراق المالية -5%
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
9,067	8,235		
(9,067)	(8,235)		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.1 تابع / مخاطر السوق

30.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
35,932	27,438	النقد والأرصدة لدى البنوك
6,030	3,946	نعم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
41,962	31,384	

ان مخاطر الائتمان الخاصة بارصدة البنوك والودائع المتضمنة في النقد وشبه النقد تعتبر غير هامة حيث ان الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

ان تفاصيل مخاطر الائتمان الخاصة بالذمم المدينة مبينة في ايضاح 11.

30.3 مواقع تركز الأصول

ان توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

المجموع الف دك	باقي دول الشرق الأوسط وأوروبا الف دك	الكويت الف دك	
27,438	13,980	13,458	في 31 ديسمبر 2023
5,482	-	5,482	الإقليم الجغرافي :
165,520	578	164,942	النقد والأرصدة لدى البنوك
10,713	-	10,713	نعم مدينة وارصدة مدينة أخرى
186,641	-	186,641	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإبرادات الشاملة الأخرى
158,008	-	158,008	عقارات للمتاجرة
2,826	-	2,826	عقارات استثمارية
5,964	-	5,964	استثمارات في شركات زميلة
562,592	14,558	548,034	أصول غير ملموسة
			أصول أخرى

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.3 تابع / مواقع تركز الأصول

المجموع الف دك	باقي دول الشرق الأوسط وأوروبا الف دك	الكويت الف دك	
			في 31 ديسمبر 2022
			الإقليم الجغرافي :
35,932	14,418	21,514	النقد والأرصدة لدى البنوك
7,245	-	7,245	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
182,155	581	181,574	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,000	-	21,000	عقار استثماري قيد التطوير
18,914	-	18,914	عقارات للمتاجرة
163,010	-	163,010	عقارات استثمارية
150,687	-	150,687	استثمارات في شركات زميلة
4,260	-	4,260	أصول غير ملموسة
6,219	-	6,219	أصول أخرى
589,422	14,999	574,423	

30.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الإستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة، تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى.

تم تحديد تاريخ استحقاق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية والإستثمار في شركات زميلة بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات. فيما يلي فترات الاستحقاق للأصول والخصوم:

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			
المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	
						الأصول
35,932	-	35,932	27,438	-	27,438	النقد و الأرصدة لدى البنوك
7,245	-	7,245	5,482	-	5,482	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
182,155	145,057	37,098	165,520	136,965	28,555	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,000	21,000	-	-	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
18,914	-	18,914	10,713	-	10,713	عقارات للمتاجرة
163,010	163,010	-	186,641	186,641	-	عقارات استثمارية
150,687	114,929	35,758	158,008	140,231	17,777	استثمارات في شركات زميلة
4,260	4,260	-	2,826	2,826	-	أصول غير ملموسة
6,219	6,219	-	5,964	5,964	-	أصول أخرى
589,422	454,475	134,947	562,592	472,627	89,965	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.4 تابع / مخاطر السيولة

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			
المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	
5,357	-	5,357	6,990	-	6,990	الخصوم مستحق الى بنوك
171,245	72,000	99,245	146,459	67,500	78,959	قروض لأجل
27,662	17,634	10,028	21,887	12,820	9,067	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,778	7,778	-	7,551	7,551	-	تأمينات إيجارات مستردة
1,878	1,878	-	1,988	1,988	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
213,920	99,290	114,630	184,875	89,859	95,016	

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي :

المجموع ألف دك	ما يزيد عن سنة ألف دك	3 الى 12 شهر ألف دك	1 الى 3 أشهر ألف دك	خلال شهر واحد ألف دك	31 ديسمبر 2023	
					الخصوم المالية (غير مخصومة)	
6,990	-	4,504	-	2,486	مستحق الى بنوك	
153,702	72,912	77,330	3,460	-	قروض لأجل	
21,887	12,820	6,772	2,057	238	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	
7,551	7,551	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة	
1,988	1,988	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
192,118	95,271	88,606	5,517	2,724		
31 ديسمبر 2022						
الخصوم المالية (غير مخصومة)						
5,357	-	-	3,792	1,565	مستحق الى بنوك	
189,696	88,200	98,722	2,774	-	قروض لأجل	
27,662	21,665	4,916	952	129	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	
7,778	7,778	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة	
1,878	1,878	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
232,371	119,521	103,638	7,518	1,694		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
5,357	6,990	مستحق الى بنوك
171,245	146,459	قروض لاجل
(35,932)	(27,438)	ناقصا: النقد والأرصدة لدى البنوك
140,670	126,011	صافي المديونية
223,715	230,019	الحقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
151,787	147,698	الحصص غير المسيطرة
516,172	503,728	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس نسبة المديونية. تم احتساب نسبة المديونية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

31 ديسمبر 2022 الف دك	31 ديسمبر 2023 الف دك	
140,670	126,011	صافي المديونية
516,172	503,728	مجموع رأس المال
%27	%25	نسبة المديونية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. قضايا قانونية

إن المقاول الرئيسي (شركة ناسا الانشائية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م) لتشييد وتنفيذ مشروع تمدين سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) قد قام برفع دعوى تحكيم أمام محكمة التحكيم الدولية التابعة لغرفة التجارة الدولية ضد الشركة الأم بشأن تصفية الحساب الخاص بالمشروع. وقد تم حجز هذه الدعوى للحكم الى تاريخ 31 مايو 2024 ما لم تقرر المحكمة تأجيل هذا الموعد ، وبالتالي تؤكد الإدارة أنه في الوقت الحالي لا يمكن التنبؤ بالنتيجة النهائية للقضية وتحديد الأثر المالي لها.

خلال عام 2020، صدر حكم من دائرة استئناف إداري لصالح وزارة المالية في الدعوى المقامة منها بطلب زيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية بالفحيجيل "سوق الكوت" يقضي بالزام الشركة الأم بمبلغ بقيمة 213 الف دك مقابل الانتفاع بالمشروع بدلاً من 75 الف دك اعتباراً من 1 أكتوبر 2007 حتى 30 سبتمبر 2019، وقامت كل من الوزارة والشركة بالطعن بالتمييز على الحكم وتضمن الطعن المقام من الشركة الأم طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن وصدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ وذلك لحين البت في هذا الطعن والطعن المقام من وزارة المالية بعد ضمهما معاً. وبتاريخ 24 مايو 2023 قضت محكمة التمييز بانتهاء الخصومة في الطعن المقام من وزارة المالية وفي الطعن المقام من الشركة بتمييز الحكم وإعادة الملف الى ادارة الخبراء لتتدب بدورها لجنة ثلاثية لتنفيذ المأمورية المحددة في الحكم. تداولت الدعوى أمام اللجنة الثلاثية وقامت الشركة الأم بإجابة طلبات الخبرة وتقديم دفاعها غير أن وزارة المالية لم تحضر اي من الجلسات على الرغم من اعلانها، فقامت الخبرة برد الملف الى المحكمة لتعذر تنفيذ المأمورية. ومحدد لنظر الدعوى امام محكمة التمييز جلسة 20 مارس 2024 للرد من وزارة المالية. هذا ولن يكون لحكم الاستئناف في حال تأييده من قبل محكمة التمييز أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة، إذ أن المجموعة قامت سابقا بأخذ المخصصات اللازمة لتغطية المبلغ موضوع الحكم.