

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية – مغلقة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 2
بيان المركز المالي المجمع	3
بيان الربح أو الخسارة المجمع	4
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع	5
بيان التعديلات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	8 - 42

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - شركة مساهمة كويتية - مقفلة
دولة الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة، يشار إليهما معاً بـ "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 والبيانات المجمعة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن فقرة مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

لفت إنتباه

- نلفت الإنتباه إلى ما ورد بإيضاح رقم (2.3) حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والذي يصف تأثيرات عدم التأكد المادى المحتمل فيما يتعلق بتعرض المجموعة للمخاطر في لبنان. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

تكون الإدارة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية للمساعدة في إعداد بيانات مالية مجمعة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة، وعن الإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بالمنشأة المستمرة وإستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات لتدقيق البيانات المالية المجمعة

تتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية. يمكن أن تنجم الأخطاء عن الإحتيال أو الخطأ وتعتبر هامة إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول سواء منفردة أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

نحن نمارس، كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، الحكم المهني ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. نحن أيضاً:

- نحدد ونقيم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناجمة عن الإحتيال أو الخطأ، ونصمم وننفذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، ونحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لراينا. وتكون مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الإحتيال أعلى من مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الإغفالات المقصودة أو تشويه الحقيقة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نحصل على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في الظروف المحددة، لكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- نقيم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الإستنتاج حول ملائمة إستخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الإستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتببط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الإنتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة. إن إستنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية.
- نقيم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة، إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة، كما أننا مسئولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

كما أننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة ومحتويات تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رايناها 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 عليهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص رقم 75 فئة أ
بي كي اف بورسلي وشركاه
عضو بي كي اف إنترناشيونال

الكويت في: 9 مارس 2023

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاح	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
			الموجودات
			موجودات متداولة
5,303	5,622	4	نقد ونقد معادل
59	59	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,178	342	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13	35	7	مستحق من أطراف ذات صلة
6,553	6,058		
			موجودات غير متداولة
480	441	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,865	1,846	9	أراضي وعقارات قيد التطوير
1,461	1,004	10	إستثمارات في شركات زميلة
22,882	22,561	11	عقارات إستثمارية
8	10		ممتلكات ومعدات
26,696	25,862		
33,249	31,920		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
87	87	12	مرايحات دائنة - الجزء المتداول
1,184	1,133	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,271	1,220		
			المطلوبات غير المتداولة
3,379	3,300	12	مرايحات دائنة - الجزء غير المتداول
1,638	887	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,017	4,187		
6,288	5,407		
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
10,000	10,000	15	رأس المال
3,995	4,066	15	إحتياطي إجباري
3,995	4,066	15	إحتياطي إختياري
-	80		إحتياطي آخر
(2,108)	(2,616)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(622)	(661)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
11,701	11,578		أرباح مرحلة
26,961	26,513		مجموع حقوق الملكية
33,249	31,920		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


تركي زيد الفهد
الرئيس التنفيذي


عبد الكريم محمد السعيد
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاح	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
			الإيرادات:
92	104	16	أتعاب إدارة
1,631	2,017	17	صافي إيرادات تأجير
90	-	5	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11	9		توزيعات أرباح
92	87		إيرادات تقييم عقارات للتغير
306	86	10	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
27	82		إيرادات فوائد
-	30		مخصصات لم يحد لها ضرورة
10	38		إيرادات أخرى
2,259	2,453		مجموع الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى:
1,081	971	18	تكاليف موظفين
225	225	19	عمومية وإدارية
-	39	9	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
1	21		فروق تقييم عملات أجنبية
73	104		تكاليف تمويل
313	331		إستهلاكات
-	56	6	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
1,693	1,747		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
566	706		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(5)	(6)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8)	(1)		الزكاة
553	699		ربح السنة
5.53	6.99	20	ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف دينار كويتي	2022 ألف دينار كويتي	إيضاح
553	699	ربح السنة الدخل الشامل الآخر:
(28)	(508)	ينود ممكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع: فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
607	(39)	8 ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
579	(547)	إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للسنة
1,132	152	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - بن. مرك (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

المجموع	إحتياطي التغير	إحتياطي ترجمة	إحتياطي آخر	إحتياطي اختياري	إحتياطي إحتياطي	رأس المال	
أرباح مرحلة	في القيمة العادلة	صلاات أجنبية	إحتياطي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
26,961	11,701	(622)	(2,108)	-	3,995	3,995	10,000
699	699	-	-	-	-	-	-
(547)	-	(39)	(508)	-	-	-	-
152	699	(39)	(508)	-	-	-	-
(600)	(600)	-	-	-	-	-	-
-	(222)	-	-	80	71	71	-
26,513	11,578	(661)	(2,616)	80	4,066	4,066	10,000
26,429	11,223	(590)	(2,080)	-	3,938	3,938	10,000
553	553	-	-	-	-	-	-
579	-	607	(28)	-	-	-	-
1,132	553	607	(28)	-	-	-	-
-	639	(639)	-	-	-	-	-
(600)	(600)	-	-	-	-	-	-
-	(114)	-	-	-	57	57	-
26,961	11,701	(622)	(2,108)	-	3,995	3,995	10,000

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف دينار كويتي	2022 ألف دينار كويتي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
553	699	ربح السنة
		تعديلات
(90)	-	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال المربح أو الخسارة
(306)	(86)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(27)	(82)	إيرادات فوائد
(11)	(9)	توزيعات أرباح
73	104	مصاريف تمويل
-	39	خسائر إنخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
(1)	(2)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
-	(30)	مخصصات لم يعد لها ضرورة
313	331	إستهلاكات
-	56	مخصص خسائر إلتزامية متوقعة
220	224	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
724	1,244	ربح التشغيل قبل التخيرات في رأس المال العامل
20	805	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(4)	-	إضافات على أراضي وعقارات قيد التطوير
29	(23)	مستحق من أطراف ذات صلة
59	(114)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
828	1,912	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(18)	(871)	المدفوع من مخصص مكافأة نهاية الخدمة
810	1,041	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(5,320)	-	المدفوع في شراء عقارات إستثمارية
(7)	(14)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1	2	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
137	9	توزيعات أرباح مستلمة
2,480		المحصل من تصفية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
34	64	إيرادات فوائد مستلمة
(2,675)	61	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستغلة في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(9)	(87)	مراجعات دائنة
(66)	(96)	مصاريف تمويل مدفوعة
(600)	(600)	توزيعات أرباح مدفوعة
(675)	(783)	صافي التدفقات النقدية المستغلة في الأنشطة التمويلية
(2,540)	319	التغير في النقد والنقد المعادل
7,843	5,303	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,303	5,622	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في واللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

1. التأسيس والنشاط للشركة الأم

- تأسست شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" كشركة مساهمة كويتية - مقفلة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس الموثق لدى وزارة العدل تحت رقم 1782 / جلد 4 بتاريخ 26 أكتوبر 1975 والمعدل بعدة تعديلات لاحقة كان آخرها التأشير في السجل التجاري تحت رقم 16954 بتاريخ 17 مايو 2022.
- إن الأنشطة الرئيسية وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم هي كما يلي:
 - العمل على تيسير جهود الشركات العقارية.
 - القيام بعمليات الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها وإستثمارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالإضطلاع المباشر أو الواسطة.
 - القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الإستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمقنعة أو اللازمة له.
 - إنشاء وإدارة الفنادق والنادي والمطاعم والمقاهي والموتيلات والشاليهات وكافة مرافق السباحة والرياضة والترفيه.
 - الإستثمار في أسهم المشاريع والشركات التي تشابه أغراض الشركة وإدارة مثل تلك الشركات وتوجيهها بما يخدم المصلحة.
 - القيام ببناء المساكن سواء للأفراد أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء إستيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
 - إدارة أملاك الغير.
 - تأسيس شركات ذات أغراض مشابهة في البلاد المختلفة والمساهمة فيها حسب نصوص القوانين السارية في تلك البلاد وتحقيقاً لأغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي وبجواز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوئ أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
 - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - إقامة وإدارة المزايدات العقارية.
 - تقييم الأصول العقارية لتغير حسب الأنظمة المعمول بها لدى وزارة التجارة والصناعة.

- إن العنوان الرئيسي للشركة الأم هو: الشرق، شارع أحمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت.

- إن الشركة الأم هي شركة تابعة ومملوكة بنسبة 99.127 % للهيئة العامة للإستثمار.

- تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في جلسة المنعقدة بتاريخ 9 مارس 2023. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. كما أن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك السياسات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

2.1 أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (ما لم يذكر غير ذلك) الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم. ويتم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادلة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر في المبالغ المفصح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن الأمور التي تكون فيها التقديرات والإفتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة أو تلك التي تتطلب قدراً أكبر من الأحكام، قد تم الإفصاح عنها في - (إيضاح - 3).

إن المصادر الرئيسية للتقديرات والإفتراضات مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة السابقة باستثناء تأثير تفشي فيروس (COVID-19) على المجموعة والموضح في - (إيضاح - 30).

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2022 وبيانها كالتالي:

الرجوع إلى إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) "تجميع الأعمال" - إشارة إلى إطار المفاهيم تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادرة في عام 1989، بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

أضاف مجلس المعايير أيضاً استثناء لمبدأ الإعراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتجنب الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الإلتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستكون ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21) "الرسوم والضرائب"، إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت نفسه، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، وتطبق بأثر مستقبلي. إن تلك التعديلات لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات: الحوائد ما قبل قصد الاستخدام"

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات - الحوائد ما قبل قصد الاستخدام"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات أي عائدات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء اتصالها إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تحترق المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

إن هذا التعديل ساري المفعول لقرارات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والعقارات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. إن تلك التعديلات لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) - "العقود المتلفة بالإلتزامات: تكاليف إتمام العقد"

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد التكاليف التي يجب على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد متفلاً بالإلتزامات أو متكبداً خسائر.

تطبق التعديلات "طريقة التكلفة ذات الصلة المباشرة"، تتضمن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تقديم سلع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بالنشطة العقد. إن التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

إن التعديلات سارية المفعول لقرارات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. إن تلك التعديلات لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - "الرسوم في اختبار (10%) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"

يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الإلتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الإلتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المجموعة التعديل بشكل أولي. إن تلك التعديلات لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2022، ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم نقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لم نقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "البيانات المحاسبية الجوهرية" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية لأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى. حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيقها بشكل مستقبلي. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف تقديرات المحاسبة

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

لقد تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن نتيجة عن تصحيح أخطاء فترات سابقة.

إن التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في ולلمنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمندولة أو غير مندولة"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2021، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها مندولة أو غير مندولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
 - أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
 - إن هذا التصنيف لا يتأثر بإحتمالية مصادمة المنشأة لحقها في التأجيل.
 - أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية فإن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
- إن تلك التعديلات سارية المفعول للقرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت إتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

2.3 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركة التابعة التالية، المشار إليهما معاً بـ "المجموعة":

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية (%)	
			2021	2022
المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية - ش.م.ل	الجمهورية اللبنانية	إستثمار عقاري	%100	%100

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد المسيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متخيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة السينة اعلام.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى الفترة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديدًا، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى: الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر إئتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية: (عدم انخفاض قيمة الائتمان) الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة: (انخفاض قيمة الائتمان) الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكبر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تتخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مديرو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الإقتصاديين والمحللين الماليين، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الإقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات السائلة والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة السطفاة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 365 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة، يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

2.5.3. المتطلبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المتطلبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والمليفات والدائنين تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المتطلبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المتطلبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المتطلبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنين

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لمداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشأة الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقلص لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمتطلبات متداولة إذا كان المداد يستحق خلال سنة أو أقل، أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهم أطول، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمتطلبات غير متداولة.

• مزايا دائمة

يتم إدراج مزايا دائمة مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج مزايا دائمة بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الربح أو الخسارة السجم خلال فترة المزايا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح المزايا ضمن تكاليف عمليات المزايا إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب المزايا. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل المزايا سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسميتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطلاقها على فترة المزايا المتعلقة بها.

2.5.4 إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية:

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء إقرار الأصل للالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإقرار بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل، و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كإرباح أو خسائر. التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمعة فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب التنفيذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

2.6 أراضي وعقارات قيد التطوير

تتسأل أراضي وعقارات قيد التطوير في أراضي وعقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج الأراضي والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات مقدمة من مقيمين مستقلين نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي.

إذا اقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للأراضي والعقارات قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة لها بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الإنشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس هذه الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب)، يتم تصنيف أراضي وعقارات قيد التطوير كموجودات غير متداولة ما لم يذكر غير ذلك.

2.7 إستثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست مهيمنة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الإستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقضاء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة للزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الإستثمارات المصنفة كإستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجمعة، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

قامت المجموعة باحتساب حصتها من إستثماراتها في الشركات الزميلة بناءً على بيانات مالية مدققة كما في 30 سبتمبر 2021 مع إجراء التعديلات المتعلقة بآلية معاملات مادية تمت خلال الفترة من 1 أكتوبر حتى 31 ديسمبر 2022.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الإعراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الإستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الإستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الإعراف بأي إنخفاض في قيمة الإستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الإنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للإستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إدراج أي عكس لإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقاً المبلغ الممكن استرداده إستناداً لقيمة الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية إستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإعراف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

2.8 الممتلكات والمعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من إستخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المعقولة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبؤود الممتلكات والمعدات، يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بؤود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الإعراف ببؤود الممتلكات والمعدات عند إستبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

2.9 عقارات إستثمارية

تتضمن العقارات الإستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير. والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كليهما. تدرج العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في واللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

مخصوصاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الإستثمارية. ويتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة بـ 10 إلى 13 سنة.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الإستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الإستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقارات الإستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم التحويل إلى العقارات الإستثمارية فقط عند حدوث تغيير في إستخدام العقار. يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرة تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من العقارات الإستثمارية فقط عند حدوث تغيير في الإستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطوير بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى العقارات الإستثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الإستخدام.

2.10 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد الموجودات لأختساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد الأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة الأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية القيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقترحة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييسها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

2.11 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للسواك الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام.

2.12 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوالت الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

2.13 توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالإعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاصاً لإدارة المجموعة، يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات لحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير أحداث الأمانة التاريخ بيان المركز المالي المجمعة.

2.14 رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصصة من المبالغ المحصلة.

2.15 إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرق الرئيسية في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تبسط عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبيق المجموعة نموذج من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - إن الإلتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من إلتزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص السعر المعاملة لكل إلتزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالإلتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد عندما تقوم المجموعة بتلبية الإلتزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم نتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون المجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.

- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع السهمية الملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تُعترف المجموعة بسطوحيات العقود للمقابل الممتلئ والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تلبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تُعترف (بما) بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسالة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكديدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف، إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

1. إيرادات الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

2. خدمات إدارة العقارات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.

3. بيع عقارات قيد التطوير

تُحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

4. إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام الفائدة الفعلية.

5. الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى، على أساس مبدأ الاستحقاق.

2.16 عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تُعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(أ) موجودات حق الاستخدام

تُعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصة أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس المطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصة أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

(ب) مطلوبات عقود الإيجار

تُعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصة أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما

تشتمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تحسب ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عقد احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتجديد بشكل فوري بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية المطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتجديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

ج) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على العقود لتأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

2.17 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزمنية والمحول إلى الاحتياطي الأجنبي وأي خسائر متراكمة.

2.18 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية والزمنية والتابعة وكذلك حصة الزكاة المنفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المسلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

2.19 العملات الأجنبية

تقوّد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية التقرير المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في ולلسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

فيما يتعلق بالتخلص الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من فروق الصرف المترجمة تعاد نسبتها إلى حصص غير مسيطرة ولا يتم الإعراف بها في الربح أو خسارة بالنسبة لجميع عمليات التخلص الجزئية الأخرى (مثل عمليات التخلص الجزئية من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة التأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من فروق الصرف المترجمة إلى الربح أو الخسارة.

يتم التعامل مع تسويات القيمة العادلة الناتجة عن الامتحوذ على شركة أجنبية كموجودات ومطلوبات الشركة الأجنبية وترجمتها بسعر الإغلاق.

2.20 الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية السداد إلزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

2.21 معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يحمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

3. الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والإفتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للتعابير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتأريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ) الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في (إيضاح رقم 2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الإعراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم 2.15 يتطلب آراء هامة.

تصنيف الأراضي

عقد اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

1. عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2. عقارات استثمارية

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة الإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2.5.

عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيمارس.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأ مؤجراً).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب) التقديرات والإفتراسات

إن الإفتراسات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للإستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للإستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة تتطلب تقديرات. إن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم 2.5 يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأنواع مالية أخرى مشابهة، والإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة. واستخدام نماذج تسعير الخبرات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

إتخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الإتخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

عقود الإيجار

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الإستخدام قد انخفضت قيمته.

4. نقد ونقد معادل

2021	2022	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	نقد لدى البنوك
409	775	ودائع بنكية قصيرة الأجل *
4,894	4,847	
5,303	5,622	

* يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل في دولة الكويت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 1.25% : 4.5% (2021: من 1.125% إلى 1.27%) سنوياً، بلغ معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل خارج دولة الكويت كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة 7.9% (2021: 7.7%) سنوياً. إن تلك الودائع لديها معدل إستحقاق تعاقدى بمتوسط 60 يوم.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2021	2022	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	أوراق مالية غير مسعرة
59	59	

إن الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالتالي:

2021	2022	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الرصيد في 1 يناير
2,482	59	التغير في القيمة العادلة
90	-	المستبعد خلال السنة
(2,513)	-	الرصيد في 31 ديسمبر
59	59	

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه تم تقييمها بالدينار الكويتي، وقد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأسس القيمة العادلة المبينة في (إيضاح 24).

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
458	451	مدينون تجاريون *
252	220	مدينون مستأجرون *
(410)	(454)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
300	217	
789	41	مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات **
32	41	إيرادات مستحقة
3	18	إيرادات فوائد مستحقة
81	52	أرصدة مدينة أخرى
(27)	(27)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,178	342	

* مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون:

إن أرصدة مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون لا تحمل فائدة ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.
بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينون المستأجرون، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للسميار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينين التجاريين والمدينون المستأجرون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمعاملات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على فترة العمل علم عداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان فإن أثر هذه العوامل الاقتصادية الكلية لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين التجاريين والمدينين المستأجرون عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فبإمكان اعتبار إئتمان قد إنخفضت قيمته.

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر، بعقارات إستثمارية مملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار سنوية، مع خيار التمديد لسدد مماثلة. تتضمن جميع عقود التأجير التشغيلي على بنود مراجعة السوق في حالة ما قام المستأجر بممارسة خيار التجديد، لا يملك المستأجر خياراً لشراء العقار عند إنتهاء فترة التأجير.

لا تمثل القيسة المتبقية غير المضمونة خطر هام على المجموعة، حيث إنها تتعلق بعقارات متواجدة في مواقع تتميز بزيادة ثابتة في القيمة على مدار السنوات السابقة. لم تحدد المجموعة أي مؤشرات على أن هذا الوضع سوف يتغير.

يوضح الجدول التالي تحليل أعمار المدينون التجاريين والمدينون المستأجرون.

المجموع	ما زاد عن 365 يوم	من 181-365 يوم	من 90-180 يوم	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
671	617	43	11	2022
710	591	7	112	2021

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

**** مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات:**

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تم إسترداد نصيب المجموعة في رأس مال صندوق عقاري محلي نتيجة التصفية، تم تحصيل مبلغ 2,480 ألف دينار كويتي خلال 2022 في حين لا زال مستحق مبلغ 33 ألف دينار كويتي ضمن مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات.
إن الحركة على مخصص خسائر الإلتزام المتوقعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالآتي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
437	437	رصيد 1 يناير
-	56	المكون خلال السنة
-	(9)	المستخدم خلال السنة
-	(3)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
437	481	رصيد 31 ديسمبر

7. مستحق من أطراف ذات صلة

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
193	215	الهيئة العامة للإستثمار
(180)	(180)	مخصص خسائر إلتزامية متوقعة
13	35	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
316	277	أوراق مالية محلية غير مسعرة
164	164	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
480	441	

إن حركة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر كانت كالآتي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
625	480	الرصيد في 1 يناير
607	(39)	التغير في القيمة العادلة
(752)	-	إستبعادات خلال السنة *
480	441	الرصيد في 31 ديسمبر

يتم الإحتفاظ بأسهم الملكية من قبل المجموعة لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. بناءً على ذلك، فقد إختارت إدارة المجموعة تصنيف إستثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك لإعتقادها بأن الإعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في الربح أو الخسارة لن يكون متماسياً مع إستراتيجية المجموعة والمتمثلة في الإحتفاظ بهذه الإستثمارات لأغراض طويلة الأجل والتحقق من إمكانات أدائها المتوقع على المدى الطويل.

تم تحديد القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس القيمة العادلة المبينة في (إيضاح-24).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

9. أراضي وعقارات قيد التطوير

إن حركة أراضي وعقارات قيد التطوير خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالتالي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,866	1,865	الرصيد في 1 يناير
4	-	إضافات خلال السنة
-	(39)	خسائر إنخفاض في القيمة
(5)	20	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,865	1,846	الرصيد في 31 ديسمبر

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير أراضي في الجمهورية اللبنانية والخاصة بالشركة التابعة بإجمالي قيمة دفترية 1,591 ألف دينار كويتي (2021: 1,571 ألف دينار كويتي)، قامت إدارة المجموعة بتعيين مقيم مستقل من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية يتمتع بسمعة جيدة غير ذي صلة بالمجموعة، لإجراء اختبار الإنخفاض في القيمة للأراضي والعقارات قيد التطوير، تم إجراء التقييمات استناداً إلى طريقة مقارنة المبيعات، بلغت القيمة العادلة لها مبلغ 3,100 ألف دينار كويتي (2021: 3,433 ألف دينار كويتي).

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير شقة في مجمع قيد الإنشاء في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة دفترية 250 ألف دينار كويتي (2021: 289 ألف دينار كويتي). تم تسجيل خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 39 ألف دينار كويتي (2021: لا شيء دينار كويتي) نتيجة إنخفاض القيمة العادلة عن التكلفة.

10. إستثمارات في شركات زميلة

تتمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التسجيل	حقوق التصويت ونسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية (بالألف دينار كويتي)		
		2021	2022	2021	2022	
الشركة العربية للخزف ش.م.م *	مصر	%24.39	%24.39	إنتاج الأدوات الصحية والبلاط القشاني وأخرى	1,459	1,002
الشركة العربية للطوب ش.م.م	مصر	%31.5	%31.5	إنتاج الحجر والبلاط المتداخل	1	1
الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - ش.م.م	مصر	%23.8	%23.8	الأوراق المالية	1	1
				1,461	1,004	

إن تفاصيل الحركة على الإستثمارات في شركات زميلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالتالي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,306	1,461	الرصيد في 1 يناير
306	86	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(126)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(25)	(543)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,461	1,004	الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

* قامت المجموعة بإحتساب حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة (الشركة العربية للخزف - ش.م.م) بناءً على بيانات مالية مرحلية مكثفة كما في 30 سبتمبر 2022.

إن القيمة العادلة لحصة الشركة الأم في الشركة الزميلة (الشركة العربية للخزف - ش.م.م) تم التوصل إليها بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 31 ديسمبر 2022 والبالغة 1,877 ألف دينار كويتي (2021: 2,319 ألف دينار كويتي).

إن ملخص البيانات المالية للشركات الزميلة المادية (الشركة العربية للخزف ش.م.م) هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي

2022	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
6,058	8,108	السجودات المتداولة
5,165	6,582	الموجودات غير المتداولة
11,223	14,690	مجموع الموجودات
5,694	4,926	المطلوبات المتداولة
1,419	3,783	المطلوبات غير المتداولة
7,113	8,709	مجموع المطلوبات
4,110	5,981	صافي موجودات الشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,002	1,459	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

2022	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
10,717	16,015	إيرادات النشاط والإيرادات الأخرى
(10,366)	(14,761)	التكاليف والأعباء والمصاريف
351	1,254	صافي ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
351	1,254	مجموع الدخل الشامل للسنة للشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
86	306	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

11. عقارات إستثمارية

المجموع ألف دينار كويتي	مباني ألف دينار كويتي	أراضي ألف دينار كويتي	التكلفة
19,904	13,160	6,744	في 1 يناير 2021
8,780	3,967	4,813	إضافات
28,684	17,127	11,557	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
28,684	17,127	11,557	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
			الإستهلاك المتراكم
5,497	5,497	-	في 1 يناير 2021
305	305	-	الإستهلاك المحمل على السنة
5,802	5,802	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
321	321	-	الإستهلاك المحمل على السنة
6,123	6,123	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
			صافي القيمة الدفترية
22,561	11,004	11,557	في 31 ديسمبر 2022
22,882	11,325	11,557	في 31 ديسمبر 2021

تمثل العقارات الإستثمارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق في دولة الكويت.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 34,489 ألف دينار كويتي (2021: 33,419 ألف دينار كويتي)، تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بناءً على التقييمات التي أجريت في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومعتمدين ومن ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بدولة الكويت غير ذي صلة بالمجموعة، مرخص لهم لدى الجهات الرسمية ولديهم المؤهلات والملائمة والخبرات الحديثة في تقييم هذه الأنواع من العقارات.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، قامت المجموعة بإستناداً إلى التقييمات المقدمة من المقيمين بإستخدام إسس التقييم المتعارف عليها مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية.

تتضمن العقارات الإستثمارية عقار تجاري بدولة الكويت في محافظة الجهراء قسيمة (18) قطعة (93) سخطط م/37155، بلغ رصيده الدفترية كما تاريخ البيانات المالية المجمعة مبلغ 8,598 ألف دينار كويتي (2021: 8,697 ألف دينار كويتي) بقيمة عادلة 8,643 ألف دينار كويتي (2021: 8,728 ألف دينار كويتي) تم تقديره كرهن مقابل المراجعات الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,387 ألف دينار كويتي (2021: 3,466 ألف دينار كويتي) (إيضاح - 12).

12. موابحات دائنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تم الموافقة على منح المجموعة موابحة بحد مبدئي بمبلغ 10,000 ألف دينار كويتي من أحد البنوك بدولة الكويت تم إستخدام مبلغ 3,460 ألف دينار كويتي وذلك بغرض الإستثمار في شراء عقار إستثماري (إيضاح 11). إن تصنيف الموابحات الدائنة متضمناً الفوائد المستحقة وفقاً لتواريخ الإستحقاق للسداد ظهرت كالآتي:

2021	2022	الجزء المتداول (ضمن المطلوبات المتداولة)
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	الجزء غير المتداول (ضمن المطلوبات غير المتداولة)
87	87	
3,379	3,300	
3,466	3,387	

يتراوح معدل هامش الربح السنوي الخاص بالمراجعات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 نسبة 1% (2021: 1%) بالإضافة إلى سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يسدد كل ثلاث أشهر.

إن العقار الإستثماري البالغ رصيدة الدفترى مبلغ 8,598 ألف دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية (2021: 8,697 ألف دينار كويتي) بقيمة عادلة 8,643 ألف دينار كويتي (2021: 8,728 ألف دينار كويتي) تم تقديمه كرهن مقابل المراجعات الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,387 ألف دينار كويتي (2021: 3,466 ألف دينار كويتي) (إيضاح - 11).

13. دائتوت وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
194	197	مخصص مطالبات
178	171	مكافآت موظفين مستحقة
225	121	إجازات موظفين مستحقة
100	116	تأمينات مستحقة من مدينين مستأجرين
19	22	مبالغ مستحقة مقدماً من العملاء
7	7	مصرفات مستحقة
8	6	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
8	1	حصة الزكاة
445	492	أخرى
1,184	1,133	

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

إن حركة مخصص مكافأة نهاية الخدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالتالي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,439	1,638	الرصيد في 1 يناير
220	224	المكون خلال السنة (إيضاح - 18)
(3)	(103)	المحول إلى دائتوت وأرصدة دائنة أخرى
-	(1)	مخصص لم يعد له ضرورة
(18)	(871)	المسدد خلال السنة
1,638	887	الرصيد في 31 ديسمبر

15. رأس المال والإحتياطيات

- رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم بمبلغ 10,000 ألف دينار كويتي موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

- الإحتياطات

إحتياطي إجباري:

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

إحتياطي إختياري:

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والذكاة، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.

16. أتعاب إدارة

2021	2022
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
31	69
22	35
39	-
92	104

أتعاب إدارة عقارات الهيئة العامة للإستثمار
أتعاب إدارة محفظة بنك برقان
أتعاب تصفية صندوق المجموعة العقاري الأول

17. صافي إيرادات تأجير

2021	2022
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
1,815	2,207
(184)	(190)
1,631	2,017

إيرادات تأجير
مصاريف العقارات

18. تكاليف الموظفين

2021	2022
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
559	473
220	224
140	140
92	89
37	27
33	18
1,081	971

رواتب وإجور
مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح - 14)
مكافآت
إجازات الموظفين
تأمينات إجتماعية
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

19. عمومية وإدارية

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
105	108	إيجارات
41	41	صيانة
33	16	أتعاب مهنية
46	60	أخرى
225	225	

20. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة العائدة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
553	699	صافي ربح السنة (ألف دينار كويتي)
100,000	100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
5.53	6.99	ربحية السهم الأساسية (فلس)

21. الإفصاحات فيما يتعلق مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين في المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية وكذلك أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. وفيما يلي بيان بالأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة.

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
13	35	الأرصدة
		مستحق من أطراف ذات صلة (بالصافي)
		أهم المعاملات
31	70	أتعاب إدارة ... محافظ المساهم الرئيس
39	-	أتعاب إدارة وتصفية صندوق المجموعة العقاري الأول
72	29	صافي إيرادات تأجير
25	25	مزاي الإدارة العليا

22. الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم

- بموجب الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في جلستها المنعقدة بتاريخ 19 إبريل 2022 تم الموافقة على الآتي:

- المصادقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- المصادقة على ترصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 6 % بواقع 6 فلس للسهم، ما يعادل 600 ألف دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- عدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

- بموجب الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم في جلستها المنعقدة بتاريخ 19 إبريل 2022 تم الموافقة على تعديل نص المادة رقم (5) من عقد التأسيس للشركة الأم ونص المادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

23. معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول بنود المجموعة والتي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤول الأول عن إتخاذ القرارات التشغيلية من أجل تقييم أدائها. قامت الإدارة بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية "القطاعات التشغيلية"

- عقارات إستثمارية
- إستثمارات مالية

يعرض الجدول التالي معلومات متعلقة بتقارير قطاعات المجموعة:

أ. الإيرادات والنتائج القطاعية

نتائج القطاع		إيرادات القطاع		
2021	2022	2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,816	2,207	2,311	2,398	عقارات إستثمارية
443	246	443	246	إستثمارات مالية
2,259	2,453	2,754	2,644	
(1,081)	(971)			تكاليف موظفين
(225)	(225)			عمومية وإدارية
(313)	(331)			إستهلاكات
(87)	(227)			أخرى
553	699			ربح السنة

ب. موجودات ومطلوبات القطاع

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالآتي:

2021	2022	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
24,810	24,492	موجودات القطاعات:
8,439	7,428	عقارات إستثمارية
33,249	31,920	إستثمارات مالية
		مجموع موجودات القطاعات
361	366	مطلوبات القطاعات:
5,927	5,041	عقارات إستثمارية
6,288	5,407	إستثمارات مالية
		مجموع مطلوبات القطاعات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

التوزيع الجغرافي:

المجموع		الشرق الأوسط (ماعدا الكويت)		دولة الكويت		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	
كويتي	كويتي	كويتي	كويتي	كويتي	كويتي	
2,259	2,453	310	94	1,949	2,359	مجموع الإيرادات
33,249	31,920	4,016	3,400	29,233	28,520	مجموع الموجودات
6,288	5,407	46	14	6,242	5,393	مجموع المطلوبات

24. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تسأل القيمة العادلة المبلغ السكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لعدد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2022		
المستوي 2	المستوي 3	المجموع
ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار
كويتي	كويتي	كويتي
-	59	59
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
أوراق مالية غير مسعرة		
-	441	441
-	500	500
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية غير مسعرة		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	المستوي 2 ألف دينار كويتي	المستوي 3 ألف دينار كويتي	المجموع ألف دينار كويتي
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية غير مسعرة	-	59	59
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أوراق مالية غير مسعرة	-	480	480
	-	539	539

25. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المدينون، المستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون ومراجعات دائنة. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة وتكلفة التمويل

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة، وتكلفة التمويل. إن أسعار الفائدة وتكلفة التمويل والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والطلبات المالية التي تحمل فوائد قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

2022			ودیعة بنكية قصيرة الأجل مراجعات دائنة
الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	4,847	± 24	
± 0.5 %	3,387	± 17	
2021			ودیعة بنكية قصيرة الأجل مراجعات دائنة
الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	4,894	± 24	
± 0.5 %	3,466	± 17	

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقيد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكافة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، حيث أن البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينون وأرصدة مدينة أخرى على أساس مجمع على التوالى وتجميعها إستناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

يتم شطب المدينون التجاريين والمدينون المسطأجرون عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بذيلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم تعتبر إئتمان إنخفضت قيمته.

نقد ونقد معادل والودائع لأجل

إن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر. ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعثر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبني.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من طرف ذو صلة.

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الإنكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

الحد الأعلى للتعرض			
2021	2022		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
5,303	5,622	بيان المركز المالي المجمع	
1,178	342	نقد ونقد معادل	
13	35	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
6,494	5,999	مستحق من أطراف ذات صلة	

المركز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية للموجودات المالية بتاريخ البيانات المالية المجمعة وفقاً للإقليم الجغرافي هو كما يلي:

2021		2022			
المجموع	دولة الكويت	المجموع	دولة الكويت		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
5,303	681	5,622	462	نقد ونقد معادل	
1,178	9	342	2	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
13	-	35	-	مستحق من أطراف ذات صلة	
6,494	690	5,999	464		

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي، ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشترقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

الزيادة (النقص) مقابل دينار كويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ألف دينار كويتي	
2022		
± 0.5 %	-	دولار أمريكي
± 0.5 %	-	جنية مصري
2021		
± 0.5 %	-	دولار أمريكي
± 0.5 %	-	جنية مصري

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية، ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري.

إن الجدول التالي يبين الإمتحانات لمطلوبات للمجموعة:

حتى سنة	من 1 إلى 5 سنوات	المجموع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
2022			
1,133	-	1,133	دائتور وأرصدة دائنة أخرى
87	3,300	3,387	مراجعات دائنة
-	887	887	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,220	4,187	5,407	
2021			
1,184	-	1,184	دائتور وأرصدة دائنة أخرى
87	3,379	3,466	مراجعات دائنة
-	1,638	1,638	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,271	5,017	6,288	

إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها في الإستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً النقد و النقد المعادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

مخاطر سعر حقوق الملكية:

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تغير القيم العادلة لأنواع حقوق الملكية نتيجة للتغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر سعر حقوق الملكية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لإدارة هذه المخاطر، تنوع المجموعة إستثماراتها في قطاعات مختلفة ضمن محافظتها الإستثمارية.

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المحتمل بشكل معقول في مؤشرات حقوق الملكية غير المسعرة نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية هذه، التي لدى المجموعة تعرض كبير إزائها كما في تاريخ التقرير:

الأثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع		التغير في سعر أداة حقوق الملكية	مؤشرات السوق
2021	2022		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
3 ±	3 ±	5 %	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
24 ±	22 ±	5 %	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاضات في أسعار حقوق الملكية مساوٍ ومقابل لتأثير الزيادات الموضحة أدناه. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والإفترضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

26. موجودات محتملة

2021	2022	تعويضات قضائية
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
-	74	

27. إلتزامات محتملة

2021	2022	خطابات ضمان
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
26	17	

28. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي الموجودات المحتفظ بها من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة أو الوكالة (بشود خارج المركز المالي المجموع) كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 1,321 ألف دينار كويتي (2021: 859 ألف دينار كويتي).

29. القضايا

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لازالت توجد قضايا مرفوعة من وعلى المجموعة، لا يمكن تحديد نتائجها النهائية بعد نظراً لأنها لازالت متداولة في المحاكم. في رأي الإدارة أن نتائج هذه القضايا لن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية المجمعة المرفقة، وبناءً عليه ترى الإدارة كفاية المخصصات المكونة.

30. الأثر المترتب على وباء ("كوفيد - 19")

تسبب الانتشار الأخير لفيروس كورونا ("كوفيد - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، والذي تم إعلان من قبل منظمة الصحة العالمية على أنه جائحة، إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة لـ "كوفيد-19" يفسر هذا الإيضاح تأثير تفشي الجائحة على عمليات المجموعة والتقدير والأحكام الهامة التي طبقها الإدارة في تقييم قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2022.

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

إتخذت الإدارة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المرتبطة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالي من التدقيق.

عدم اليقين الناتج عن فيروس كورونا "كوفيد - 19" تتطلب من المجموعة النظر في تأثير التقلبات العالية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية والتي تم أخذها في الاعتبار عند تحديد الخسائر الائتمان المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2022. بالنسبة للعمليات الدولية المجمعة، قامت المجموعة بتحديث المعلومات التطلعية ذات الصلة المتعلقة ببيئة الاقتصاد الكلي المستخدمة في تحديد احتمالية حدوث خسائر إئتمانية، وذلك فيما يتعلق بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تعمل فيه المجموعة.

(ب) إدارة مخاطر السيولة

استجابة لتفشي وباء ("كوفيد - 19")، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

(ج) تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية غير المسعرة للمجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بالنظر إلى تأثير وباء ("كوفيد - 19")، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي. ونتيجة لذلك، توصلت الإدارة إلى عدم ضرورة أخذ أي مخصصات للإخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

د) قياس القيمة العادلة للأدوات غير المالية

كما في تاريخ البيانات المالية، قامت المجموعة بتحديد تأثير نقشي وباء ("كوفيد 19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2022 والناتج من التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماداً على المنهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2022. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لنقشي وباء ("كوفيد 19") على الإقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار؛ كما لا يزال حجم ومدة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية المجمعة والمركز المالي المجمع في المستقبل. ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة في المستقبل.