

شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية - مغلقة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

نسخة الوزارة

شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركتها التابعة
لدولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
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 والفنل الشامل الآخر المجمع	5
بيان الأغيرات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	8 - 41

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية – مغلقة
دولة الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية – شركة مساهمة كويتية (مغلقة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة، بشار إليهما معاً بـ "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المادية.

في رأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل ضمن قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الإستقلال الدولية) (الميثاق)، وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والميثاق. نحن نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

تأكيد على أمر هام

نلفت الإنتباه إلى ما ورد بإيضاح رقم (2.3) حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والذي يصف تأثيرات عدم التأكد المادى المحتمل فيما يتعلق بتعرض المجموعة للمخاطر في جمهورية لبنان، إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، 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 للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائما عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنجم الأخطاء عن الاحتيال 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية، الحكم المهني ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. نحن أيضا:

- نحدد ونقيم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، ونصمم وننفذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، ونحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. نكون مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال 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.
- نتوصل إلى استنتاج معين حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كانت توجد شكوك كبيرة متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك كبيرة، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية المجمعة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك، يمكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة إلى وقف أعمالها بصفتها منشأة مستمرة.
- نقيم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضا عادلا.
- نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يخص المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن تادية تدقيق المجموعة وتوجيهه والإشراف عليه. كما أننا مسؤولون بشكل حصري عن رأي التدقيق الذي نبديه.

كما أننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم نقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طارق ماجد بورسلي
بي كي اف
بورسلي وشركاه

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص رقم 75 فئة 1
بي كي اف بورسلي وشركاه
عضو بي كي اف إنترناشيونال

الكويت في: 6 مارس 2024

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

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاح	الموجودات
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		موجودات متداولة
5,622	5,096	4.1	نقد ونقد معادل
-	-	4.2	نقد ونقد معادل محتجز
59	673	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
342	360	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
35	57	7	مستحق من أطراف ذات صلة
6,058	6,186		
			موجودات غير متداولة
441	379	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,846	256	9	أراضي وعقارات قيد التطوير
1,004	956	10	إستثمارات في شركات زميلة
22,561	22,264	11	عقارات إستثمارية
10	34		ممتلكات ومعدات
25,862	23,889		
31,920	30,075		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
87	87	12	مرايحات دائنة - الجزء المتداول
1,133	1,232	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,220	1,319		
			المطلوبات غير المتداولة
3,300	2,992	12	مرايحات دائنة - الجزء غير المتداول
887	943	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,187	3,935		
5,407	5,254		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
10,000	10,000	15	رأس المال
4,066	4,150	15	إحتياطي إجباري
4,066	4,150	15	إحتياطي إختياري
80	80		إحتياطي آخر
(2,616)	(4,375)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(661)	(723)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
11,578	11,539		أرباح مرحلة
26,513	24,821		مجموع حقوق الملكية
31,920	30,075		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 41 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


تركبي زيد الفهد
الرئيس التنفيذي


عبد الكريم محمد السعيد
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاح	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
			الإيرادات:
104	110	16	أتعاب إدارة
2,017	2,143	17	صافي إيرادات تأجير
9	31		توزيعات أرباح
87	86		إيرادات تقييم عقارات للغير
86	146	10	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
82	176		إيرادات فوائد
30	-		مخصصات لم يعد لها ضرورة
38	10		إيرادات أخرى
2,453	2,702		مجموع الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى:
(971)	(727)	18	تكاليف موظفين
-	(4)		مكافأة عدو مجلس الإدارة المستقل
(225)	(248)	19	عمومية وإدارية
(39)	(162)	9	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
(21)	(41)		فروق تقييم عملات أجنبية
(104)	(146)		تكاليف تمويل
(331)	(342)		إستهلاكات
(56)	(38)	6	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	(149)	4.2	مخصص خسائر إئتمان النقد، والنقد، المعادل المحتجز
(1,747)	(1,857)		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
706	845		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والملاك
(6)	(8)	20	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1)	(8)		الزكاة
699	829		ربح السنة
6.99	8.29	21	ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 41 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل للآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاح
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
699	829	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود من يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(508)	(1,759)	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
		التخفيض في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(39)	(62)	الشامل الآخر 8
(547)	(1,821)	(جمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة)
152	(992)	(جمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه الملاحظات المالية المجمعة.

شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ب.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
تولية الكويت

بيان التدفقات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

المجموع	أرباح مرحلة	إجمالي التغير	إجمالي لرجحة	إجمالي آخر	إجمالي اختلافي	إجمالي اختلافي	رأس المال	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	في القيمة المضافة	صلاحيات أجنبية	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
26,513	11,578	(661)	(2,616)	80	4,066	4,066	10,000	رصيد 1 يناير 2023
829	829	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(1,821)	-	(62)	(1,759)	-	-	-	-	الخصم في التكلفة الأخرى للسنة
(992)	829	(62)	(1,759)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(700)	(700)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح - 22)
-	(68)	-	-	-	84	84	-	المحول إلى الاحتياطيات
24,821	11,539	(723)	(4,375)	80	4,150	4,150	10,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
26,961	11,701	(622)	(2,108)	-	3,995	3,995	10,000	رصيد 1 يناير 2022
699	699	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(547)	-	(39)	(508)	-	-	-	-	الخصم في التكلفة الأخرى للسنة
152	699	(39)	(508)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(600)	(600)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح - 22)
-	(222)	-	-	80	71	71	-	المحول إلى الاحتياطيات
26,513	11,578	(661)	(2,616)	80	4,066	4,066	10,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
699	829	ربح السنة
-	7	تعدلات
(86)	(146)	فروق صاة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(82)	(176)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(9)	(31)	إيرادات فوائد
331	342	توزيعات أرباح
39	162	إستهلاكات
-	149	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
104	146	مخصص خسائر ائتمان للنقد والنقد المعادل المحتجز
56	38	تكاليف تمويل
224	78	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(2)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(30)	-	ربح بيع ممتلكات ومعدات
1,244	1,398	مخصصات لم يعد لها ضرورة
805	(60)	ربح التشغيل قبل التخفيضات في رأس المال العامل
(23)	(22)	مديون وارصدة مدينة أخرى
(114)	94	مستحق من أطراف ذات صلة
1,912	1,410	دائون وارصدة دائنة أخرى
(871)	(22)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
1,041	1,388	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
	(621)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(25)	المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(14)	(39)	المدفوع في شراء عقارات إستثمارية
-	(149)	المدفوع في شراء ممتلكات ومعدات
2	-	صافي الحركة على النقد والنقد المعادل المحتجز
9	22	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
64	176	توزيعات أرباح عسامة
61	(636)	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية (المستأفة في) / الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(87)	(308)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(96)	(133)	مراجعات دائنة
(600)	(700)	تكاليف تمويل مدفوعة
(783)	(1,141)	توزيعات أرباح
319	(389)	صافي التدفقات النقدية المستحقة في الأنشطة التمويلية
-	(137)	التغير في النقد والنقد المماثل
5,303	5,622	تعديل ترجمه عملات أجنبية
5,622	5,096	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في المصاحف من 8 إلى 4 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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 1/82 / جلد 4 بتاريخ 26 أكتوبر 1975 والمعدل بعدة تعديلات لاحقة كان آخرها التأسيس في السجل التجاري تحت رقم 16954 بتاريخ 17 مايو 2022.

إن الأنشطة الرئيسية وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم هي كما يلي:

- العمل على تنسيق جهود الشركات العقارية.
- التقييم بمختلف الأعمار 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 بواسطة.
- القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والتجارة بجميع المواد المتعلقة بالبناء والتفريغ أو اللازمة له.
- إقضاء 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 ونحوها.
- أغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تاحتجها 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 للغير حسب الأنظمة المعمول بها لدى وزارة التجارة والصناعة.

إن المقر الرئيسي للشركة الأم هو: الشرق، شارع أحمد الجابر، ص.ب 3343 المسافة 3095 الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة ومملوكة بنسبة 99.12% للهيئة العامة للإستثمار.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 مارس 2024. 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 البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير 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 الآخر.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تعتمد التكلفة التاريخية عموماً على القيمة المدفوعة للمبلغ المدفوع في سقاي السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ التقييم.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر في المبالغ الموضح 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 والإفتراسات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة أو تلك التي تتطلب قدرأ أكبر من الأحكام، قد تم الإفصاح عنها في - (إيضاح 3).

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المحاسبية

خلال السنة الحالية قامت المجموعة بتطبيق بعض التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت سارية على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17): عقود التأمين

إ بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 وديسمبر 2021 على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17) والتعديلات ذات الصلة لأول مرة في العام الحالي. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17) مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأمين ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 4): عقود التأمين. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17) نموذجاً عاماً تم تعديله لحقود التأمين ذات عيزات المشار إلى مباشرة، والتي توصف بأنها تبيع الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج توزيع الأقساط. يستخدم النموذج العام الإفتراسات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وعدم التأكد من التغطيات النقدية المعقدة ويتيسر بشكل واضح تكلفة عدم التأكد. ويتم الأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي وثائق التأمين.

ليس لدى المجموعة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 17).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1): عرض البيانات المالية المجمعة، وبيان الممارسة رقم (2) للمعايير الدولية للتقارير المالية، وإصدار الأحكام النسبية... الإفصاح عن السياسات المحاسبية

قامت المجموعة باعتماد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1) لأول مرة في العام الحالي. تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (IAS 1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية المادية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية إذا تم النظر فيها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية المجمعة المنشأة، وكان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المجمعة ذات الغرض العام على أساس تلك البيانات المالية المجمعة.

تم أيضاً تعديل الفقرات الدخمة في معيار المحاسبة الدولي (IAS 1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي غير مادية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية مادية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة 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 تعتبر مادية في حد ذاتها.

كما طور مجلس معايير المحاسبة الدولية إرشادات وأسئلة تشرح وإثبات تطبيق "عناية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم (2) الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 12): الضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من إعفاء الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي على المعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية وقابلة للاخصم. اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق ضريبية مؤقتة متساوية وقابلة للاخصم عند الاعتراف الأولي بموجودات ومطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بموجودات ومطلوبات الضريبة الموجبة ذات الصلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي (IAS 12).
إن تطبيق التعديلات ليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 12): ضرائب الدخل – الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية
يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي (IAS 12) لتوضيح أن المعيار ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنه أو سنه بشكل مادي لتنفيذ القواعد النموذجية للركيزة الثانية التي تدرجها منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى المؤهل من الضرائب الإضافية المطلوبة الموضحة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناء مؤقتاً للمتطلبات المحاسبية للضرائب الموجبة في معيار المحاسبة الدولي (IAS 12)، بحيث لا تقوم المنشأة بالإعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب الموجبة المتعلقة بضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

بعد التعديلات، يتعين على المجموعة الإفصاح عن أنها تقدمت بطلب للحصول على الاستثناء والإفصاح بشكل منفصل عن مصروفها الضريبي الحالي (الدخل) المتعلق بضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

إن تطبيق التعديلات ليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 8): السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء – تعريف التقديرات المحاسبية

قامت المجموعة باعتماد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 8) لأول مرة في العنم الحالي. تشتمل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية، وموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية.

المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار، ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية والمعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 10) ومعيار المحاسبة الدولي (IAS 28)	بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1)	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1)	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 7) والمعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 7)	تركيبات تمويل الموردين
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16)	مطلوبات التأجير في البيع وإعادة التأجير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 10): البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي (IAS 28): الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة – بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك

تناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 10) ومعيار المحاسبة الدولي (IAS 28) الحالات التي يكون فيها بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك، على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على أعمال في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم الحساب عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط إلى حد مصالح المستثمرين بخلاف المستثمرين ذوي الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحفوظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك تتم محاسبته باستخدام طريقة حقوق

الملكية) إلى القيمة العادلة يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابغة فقط إلى مدى مصالح المستثمرين بخلاف المستثمرين ذوي الحصة في الشركة الأم أو المشروع المشترك الجديد.

لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ومع ذلك، يتم السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1): عرض البيانات المالية – تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
تؤثر التعديلات الصادرة في يناير 2024 على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1) فقط على عرض المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي المجموع وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي موجودات أو مطلوبات أو دخل أو مصروفات، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستستمرس حقها في تأجيل تسوية المطلوبات، وتشرح أن الحقوق تكون موجودة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، ويتم تقديم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى إلى الطرف المقابل.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بمراجعة تاريخ السريان مع تعديلات 2022 على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1). في حال قامت المنشأة بتطبيق تعديلات 2020 لفترة سابقة، فيجب عليها أيضا تطبيق تعديلات 2022 مبكرا.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1): عرض البيانات المالية المجمعة – المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوبات لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجودا في نهاية فترة إعداد البيانات المالية المجمعة، حتى لو تم تقييم المطلوبات بالتعهدات قبل بعد تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة).

ويحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضا أن الحق في تأجيل تسوية المطلوبات لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة قبل الالتزام بتعهد بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية المطلوبات خاضعا لامتثال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهرا بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تصبح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية المجمعة من فهم مخاطر المطلوبات التي تفسح واجبة السداد خلال اثني عشر شهرا بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للمطلوبات ذات الصلة والحقوق والظروف، إن وجدت، الذي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الالتزام بالتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليها أيضا تطبيق تعديلات 2020 مبكرا.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 7): بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 7) الأصول المالية:
الإفصاحات ... ترتيبات تمويل الموردين

تضيف هذه التعديلات الغرض من الإفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي (IAS 7) وتنص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها والتي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على معلومات المنشأة وثقة القاطنين. بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 7) لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لمخاطر تركيز الممولة.

لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين" وبدلاً من ذلك، أضافت التعديلات خصائص الترتيب الذي سيطلب من المنشأة تقديم المعلومات عنه.

لتحقيق هدف الإفصاح، سيطلب من المنشأة الإفصاح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات.

- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في بيان المركز المالي للمنشأة للمطلوبات التي تشكل جزءاً من الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والتي حصل الموردون بالفعل على دفعات لها من مقدمي التمويل.
- لحظاً ذات تاريخ استحقاق النفع لكل من المطلوبات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم الدائنة التجارية المتأصلة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين.
- معلومات مخاطر السيولة.

التعديلات التي تحتوي على إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوية الأولى التي تطبق فيها المنشأة التعديلات تطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. يتم السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16): عقود التأجير - مطلوبات التأجير في البيع وإعادة التأجير

تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16) متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 15) لئتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر بعد تاريخ البدء.

لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإلغاء الجزئي أو الكامل لحدود التأجير. في ظل غياب هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع المستأجر قد اعترف بالربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس مطلوبات عقد التأجير (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد التأجير أو تغيير في مدة عقد التأجير) تطبيق المتطلبات العامة في المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16). قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة الإيجار مما يتضمن مدفوعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

كجزء من التعديلات، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل مثال توضيحي في المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16) وإضافة مثال جديد لتوضيح القياس اللاحق لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير في معاملة البيع وإعادة التأجير مع دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. تبين الأمثلة التوضيحية أيضاً أن المطلوبات التي تنشأ من معاملة البيع وإعادة التأجير المؤهلة كمعاملة بيع تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 15) هي مطلوبات تأجير.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. يتم السماح بالتطبيق المبكر. إذا قام البائع المستأجر بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليه الكشف عن ذلك.

يقوم البائع والمستأجر بتطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (IAS 8) على معاملات البيع وإعادة التأجير التي يتم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يتم تعريفه على أنه بداية فترة التقرير السنوية التي طبقت فيها المنشأة للمعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 16) لأول مرة.

لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير المذكورة أعلاه تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

2.3 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأم ولشركة التابعة التالية، المشار إليهما معاً بـ "المجموعة":

اسم الشركة التابعة	إدارة التأسيس		النشاط الرئيسي		نسبة الملكية (%)	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية - ش.م.ل	جمهورية لبنان	إستثمار عقاري	100%	100%	100%	100%

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

- ذات مصلحة على الشركة المستثمر فيها.

- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متأخرة 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 اختلفت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.
- عند تملك المجموعة لصفة أثل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فانه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العمالية 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 القدرة السالبة للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ 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 المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة. وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.
- يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة للمجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الربح أو الخسارة المجمع وكل بند من بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.
- يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:
 - استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
 - استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
 - استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
 - إدراج القيمة العادلة للمقابل الممنوع.
 - إدراج القيمة العادلة لأي استثمار سحقت به.
 - إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
 - إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لطبيعة هذه البنود.
- تقع شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية ش.م.ك. التابعة للمجموعة في جمهورية لبنان، والتي تشهد حالياً اضطرابات اقتصادية وسياسية كبيرة. تشمل هذه الأحداث ضوابط مهمة على النظام البنكي اللبناني بما في ذلك وضع قيود على السحب الذاتي للأرصدة البنكية بالعملة الأجنبية، وحدود على التحويلات البنكية الدولية وتخفيض أسعار الفائدة المتعاقد عليها على الودائع لأجل بالعملات الأجنبية.
- أدت هذه الإجراءات إلى الحد بشكل كبير من قدرة المجموعة على الوصول إلى النقد والأصول الأخرى لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية، علاوة على ذلك تخللت الحكومة اللبنانية عن الوفاء بالتزاماتها بشأن الديون السيادية. حيث خفضت وكالات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

التصنيف، المتأثرين السيادي للبنان وكذلك بعض البنوك، البنائرية، علاوة على ذلك، يعاني الإقتصاد اللبناني حالياً إقتصاداً شديداً التضخم، علاوة على ذلك وبسبب الظروف الاقتصادية الحالية، أوقفت الشركة التابعة عمليات التمويل الجديدة وهي تراقب أنشطة الأعمال عن قرب.

- قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه الأحداث على قدرتها على الإستمرار في ممارسة المصارعة على شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية في جمهورية لبنان وخلفت إلى أنها لا تزال لديها القوة والقدرة على إستخدام تلك القوة للتأثير على العائدات وأنها لا تزال معرضة لعوائد متغيرة للشركة التابعة، وبناءً عليه، الإستمرارية في تصحيح الشركة التابعة.

- كما قامت الإدارة بتقييم تأثير هذه الأحداث على القيمة الدفترية لإستثمارها في شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية، نتيجة لذلك تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية لإستثمار المجموعة في جمهورية لبنان قابلة للاسترداد ولا توجد حالياً مؤشرات تدل على ضرورة الإعتراف بأي خسائر جوهرية للإخفاض في القيمة.

- كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة قامت الإدارة بتقييم تأثير هذه الأحداث على القيمة الدفترية لإستثمارها في شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية، نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتسجيل مخصص خسائر إلتزام لودائع قصيرة الأجل، بمبلغ 149 ألف دينار كويتي (2022: لا شيء دينار كويتي)، مخصص خسائر إلتزام لأرصدة مدينة أخرى بمبلغ 18 ألف دينار كويتي (2022: لا شيء ألف دينار كويتي)، إنخفاض في قيمة أراضي قيد التطوير بمبلغ 162 ألف دينار كويتي (2022: لا شيء ألف دينار كويتي).

- إن ملخص البيانات المالية لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية كما في 31 ديسمبر قبل الخصومات داخل المجموعة هي كالتالي:

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
		الموجودات
353	149	ودائع قصيرة الأجل
1,591	163	أراضي قيد التطوير
162	18	أرصدة مدينة أخرى
2,106	330	
		المطلوبات
3	-	دافنون وأرصدة دائنة أخرى
3	-	
2,103	330	صافي قيمة الموجودات
2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
14	-	إيرادات السنة
(35)	-	خسارة السنة

■ تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة بناءً على بيانات مالية غير مدققة كما في 31 ديسمبر 2023.

2.4 تصنيفات الجزم المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع إستناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول. تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققيها أو أخرى المجموعة بيعها أو إستهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفل بها لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققيها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- كانت نقد أو نقد مبادل، مالم يكن نقد محتجز. أو يستخدم لتسوية إلتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل، بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

2.5 الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إخراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع نقد ونقد المعادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مديون وأرصدة سديلة أخرى، مستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، توزيعات أرباح مستحقة، مزايا ذات صلة.

2.5.1 الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لأهمية فئة تصنيف وفوائدها، يتقلب المعيار الدولي للقرارات المالية لتقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعة.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع ونقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل قسط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة - اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تكتمل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يعرف "أصل المبلغ" بالقيمة الحالية للموجودات المالية عند الإعراف المبني، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم).

إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقرض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الإنتمان. تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الإعتراف المبني

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتجر، وهو التاريخ الذي يلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية كلياً أو جزئياً عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات المقدرة من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الإستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نمية مشاركتها فيها.

قواعد قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبني ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المدفأة
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الربح أو الخسارة

أدوات الدين بالتكلفة المدفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المدفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشرط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبالغ الأصلية والفوائد المستحقة على المبالغ المتبقى.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المدفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المدفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وإرباح وخسائر وفروقات حملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو إنخفاض قيمته.

التكلفة المدفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لإحتساب التكلفة المدفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. يشكّل كل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم خصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنفاذ المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبني. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن صفح إئتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل إئتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لفصل إلى التكلفة المدفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبني.

التكلفة المدفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبني مخصوماً منها المبالغ المدفأة من أصل المبالغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبني والمبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر.

إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المدفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والسند المعادل، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المدفأة.

النقد والتدفق المعادلات:

يتمثل النقد والتدفق المعادلات في النقد في المستودق ولدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع والتأجيل للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

مدينون تجاريون ومستحق من أطراف ذات صلة:

يمثل المدينون التجاريون ومستحق من أطراف ذات صلة المبالغ المستحقة من العملاء من بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات مخزنة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة وتقلص فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة محلل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال، يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة. الإستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء المنطوق بالعملة الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المترجمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المترجمة المحترقة بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يحادى تسخيرها إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المتحصلات كاسترداد جزءاً من تكافة الأداة، وفي هذه الحالة تملج تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة، وعند امتدادها، يحادى ثبوت الأرباح أو الخسائر من التغيرات المترجمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الإستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم تقم المجموعة بتصنيف الإستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبني.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المعترقة بما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبني إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالربح أو الخسارة عليهم على أسس مختلفة.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناتجة من الإستبعاد، إيرادات القوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

2.5.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتأثر المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم الحجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع السندات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التوافقية.

المطلوبات المالية بالكلفة المدفأة

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

• الدائون

يتمثل رصيد الدائون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين، ومثل، بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين ميدنيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل، أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهم أطول) ، وبخلاف ذلك، يتم تصفيةها كمطلوبات غير متداولة.

• مرائبات دائنة

يتم إدراج مرائبات دائنة ميدنياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج مرائبات دائنة بالكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الربح أو الخسارة المجموع خلال فترة المراجعة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

2.5.4 إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية:

يتم إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الإلتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية المالية بأخرى من نفس المقترض بشرط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري يتم معاملة التبدل أو التخليص كإلغاء إعراف لأصل الإلتزام وإدراج الإلتزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

إذا لم يكن التبدل جوهرياً، يتم الإعراف 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.

مقاسة الموجودات والمطلوبات المالية:

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

2.6 أراضي وعقارات قيد التطوير

تتمثل أراضي وعقارات قيد التطوير في أراضي وعقارات محتفظ بها للإستخدام المستقبلي كعقارات إستثمارية ويتم قياسها ميدنياً بالكلفة. 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 أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للأراضي والعقارات قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عالة لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة لها بشكل يعتمد عالة عند إكتمال الإنشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس هذه الأراضي والعقارات قيد التطوير بالكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عالة أو عند إكتمال التطوير (أيهما أقرب)، يتم تصنيف أراضي وعقارات قيد التطوير كموجودات غير متداولة. ما لم يذكر غير ذلك.

2.7 إستثمارات في شركات زمينة

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 سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الإستثمارات في الشركات الزمينة تدرج في بيان المركز المالي المجموع بالكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء احصة

المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فحازا 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 والمعاملات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، 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 ديسمبر 2021 مع إجراء التعديلات المتعلقة بأية معاملات مادية تمت خلال الفترة من 1 أكتوبر حتى 31 ديسمبر 2023.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (منخفضة إية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي إستثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات فورية عنها.

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الإستثمار 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 والإلتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الإعتراف بها كشهرة، وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الإستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها، إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات 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 الإعتراف بأي انخفاض 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 المبالغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إدراج أي عكس للإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد لاحقاً المبالغ الممكن استرداده إستناداً لقيمة الإستخدام من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وفقد إية 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 الإعتراف 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 والتفحص 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 المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم ومنهذ هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً 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 المقدرة، 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 لبند الممتلكات والمعدات، يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفق مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من لبند الممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

يتم إلغاء الاعتراف بنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتهاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

2.9 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير، والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كليهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة بـ 10 إلى 43 سنة.

يتم رسالة 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 تكديدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الإضرار، بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

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

يتم التحويل إلى العقارات الاستثمارية فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تاجيرة تشغيلية لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من العقارات الاستثمارية فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطوير بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى العقارات الاستثمارية، تقوم المجموعة بالحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

2.10 إنخفاض 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 لأحساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد الأصل منفرداً، 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 التوقعات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة 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 المجموع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها 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 المجموع 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 الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح أنه أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. 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 الالتزام.

2.12 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقرائين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوِل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام 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 خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية للسلبية المساهمي الشركة الأم، حيث يتم الإعتراف بقيمة تلك التوزيعات حقوق الملكية.

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

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير. أحداث الأحققة للتاريخ 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 مخصومة من المبالغ المحصلة.

2.15 إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

يتم الإعتراف 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. استندت المجموعة بشكل عام أنها الطرق الرئيسية في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قابل نقل للسيطرة 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 يثبِت حقوقاً و التزامات واجبة التفاوض ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدية هو واحد في العقد مع العميل لبّيع البضائع أو تلبية الخدمات إلى العميل.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبّيع البضائع أو تلبية الخدمات إلى العميل، المتفق عليها باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.

الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدية، ستقوم المجموعة بتخصيص السعر المعاملة لكل التزام تعاقدية في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.

الخطوة الخامسة: الإعتراف بالإيراد عندما (أو كما) نقي المجموعة بالالتزامات 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 الإعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد عندما تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تلبية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق 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 المدفوعات مقابل الأصل.
- أن يكون العميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة المأكية للأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المسظم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي أم يتم تلييتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قلعت المجموعة بتولية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بوجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة 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 التأجير

يتم تحقق إيرادات التأجير، عند اكتمالها، 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

تتحقق 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 المأزم 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. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(أ) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالكلفة ناقصة أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة السدلة لأي عسليات إعادة قياس المطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المتكبدة 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 أهلية 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. تعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

ب) مطلوبات عقود الإيجار

تعترف 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) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبلغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات التزامات إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تحل محل 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 ستؤدي 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 المتبقية للمطلوبات 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 لتحديد 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 والزميلة والمحول إلى الإحتياطي 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 والزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزع 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

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه السجلات. 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 تحويل البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنعة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنعة 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. السالي. 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 مبشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

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 المتراكمة تعاد نسبياً إلى حصص غير مهيمنة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة بالنسبة لجميع صلاحيات التخلص الجزئية الأخرى (مثل صلاحيات التخلص الجزئية من الشركات التابعة أو الفرعية، الشركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة التأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من فروق الصرف المتراكمة إلى الربح أو الخسارة.

يتم التعامل مع نسبويات القيمة العادلة الناتجة عن الامتداد 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 سداً 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 يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصروفات. 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 والإفتراسات المحاسبية المادية

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

(أ) الإيراد

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 ثلثية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ومياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم 2.15 يتطلب لراء هامة.

تصنيف الأراضي

عقد اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناءً 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 تاجير 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 المبالغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتمال الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن أراء 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 المحظوة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة الإدارية 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 الأراء 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 بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيمارس.
- تصنيف الاتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة موجراً).
- 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 بامتياب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات ملاباة لتقييم الدفترية، الموجودات 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 الموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في المعلومات.

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 تحديدّها، إن قيد المخصصات وتخفيض الأهم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المبصرة

تقوم المجموعة بتداساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق الصادرة غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم عمليات تجارية بحثة حديثة. والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصوصة. واستخدام نماذج لمعير الخيارات 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.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توارد النقد القيمة القابلة للاسترداد) والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثاً من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية الملزمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخصم سنوات المقابلة، 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 التأكيد 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

4.1 نقد ونقد معادل

2022	2023
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
775	1,596
4,847	3,500
5,622	5,096

نقد لدى البنوك

ودائع بنكية قصيرة الأجل *

النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

* يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل في دولة الكويت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 في % 4.5 : % 1.25 (2022: من 1.25 % إلى 4.5 %) سنوياً، بلغ معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل خارج دولة الكويت كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة 7.9 % (2022: 7.9 %) سنوياً. إن تلك الودائع لديها معدل إستحقاق تعاقدى بمتوسط 60 يوم.

4.2 نقد ونقد معادل محتجز

2022	2023
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
-	149
-	(149)
-	-

ودائع بنكية قصيرة الأجل *

مخصص خسائر إئتمان

النقد والنقد المعادل المحتجز

يتضمن النقد والنقد المعادل المحتجز أرصدة مودعة داخل جمهورية لبنان مقومة بالليرة اللبنانية. وأخرى خارج جمهورية لبنان، نظراً للأحداث السياسية والإقتصادية الراهنة، فرض البنك المركزي اللبناني سلسلة من الإجراءات، بما في ذلك القيود على عمليات السحب والحد من تحويل الأموال للخارج. وبالتالي، لم تتمكن المجموعة من الوصول إلى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد وبالكامل. لذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 قامت المجموعة بتسجيل مخصص خسائر إئتمان بمبلغ 149 ألف دينار كويتي (2022: لا شيء ألف دينار كويتي) مقابل هذه الأرصدة الخاصة بالنقد والنقد المعادل المحتجز لشركاتها التابعة " شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية" -- في جمهورية لبنان (إيضاح - 2.3).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
-	614	صندوق عقاري أجنبي
59	59	أوراق مالية غير مسعرة
59	673	

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

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
59	59	الرصيد في 1 يناير
-	621	إضافات خلال السنة
-	(7)	فروقات تقييم صئبة
59	673	الرصيد في 31 ديسمبر

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه تم تقويمها بالدينار الكويتي، وقد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأسس القيمة العادلة المبينة في (إيضاح 25).

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
451	465	مدينون تجاريون *
220	264	مدينون مستأجرون *
(454)	(490)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
217	239	
41	41	مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات **
41	40	إيرادات مستحقة
18	14	إيرادات فوائد مستحقة
52	53	أرصدة مدينة أخرى
(27)	(27)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
342	360	

* مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون:

إن أرصدة مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون لا تحصل عادة ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينون المستأجرون، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث إن 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 محلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمعاملات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة يتم تحديد المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية والحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبالغ المستحق. ولكن نظراً لتصر 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

يتم شطب المدينين التجاريين والمدينين المستأجرين عندما لا يتوقع إستردادها، كما أن عدم المداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات مداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد ذلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتبار الإنشآن قد انخفضت قيمته.

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

لا تمثل القيمة المتبقية غير المسسونة 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	2023
	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
729	528	164	45	
671	617	43	11	2022

** مبالغ مسكفة عن بيع إستثمارات:

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، ضمن موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تم إرتداد نصيب المجموعة في رأس مال صندوق عقاري سحلي نتيجة التصفية، تم تحصيل مبلغ 2,480 ألف دينار كويتي خلال 2022 في حين لا زال مستحق مبلغ 33 ألف دينار كويتي ضمن مبالغ مسكفة عن بيع إستثمارات.

إن الحركة على مخصص خسائر الإنشآن المتوقعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر ظهرت كالآتي:

2022	2023	رصيد 1 يناير المكون خلال السنة المستخدم خلال السنة تحويلات ترجمة عملات أجنبية رصيد 31 ديسمبر
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
437	481	
56	38	
(9)	"	
(3)	(2)	رصيد 31 ديسمبر
481	517	

7. مستحق من أطراف ذات صلة

2022	2023	الهيئة العامة للإستثمار مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
215	237	
(180)	(180)	
35	57	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2022	2023	أوراق مالية محلية غير مسعرة أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
277	215	
164	164	
441	379	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

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

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
480	441	الرصيد في 1 يناير
(39)	(62)	التغير في القيمة العادلة
441	379	الرصيد في 31 ديسمبر

يتم الاحتفاظ بأهم الملكية من قبل المجموعة لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. بناءً على ذلك، فقد إختارت إدارة المجموعة تصنيف إستثمارتها في أدوات حقوق الملكية ضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك لإعتقادها بأن الإعتراض بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في الرفع أو الخسارة لن يكون متماشياً مع إستراتيجية المجموعة والمتمثلة في الاحتفاظ 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 - 2.5).

9. أراضي وعقارات قيد التطوير

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

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,865	1,846	الرصيد في 1 يناير
(39)	(162)	خسائر إنخفاض في القيمة
20	(1,428)	تحويلات ترجمة عملات أجنبية
1,846	256	الرصيد في 31 ديسمبر

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير وحدة في مجمع قيد الإنشاء في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة دفترية 250 ألف دينار كويتي (2022: 250 ألف دينار كويتي).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تم تسجيل خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 162 ألف دينار كويتي (2022: 39 ألف دينار كويتي) نتيجة إنخفاض القيمة العادلة من التكلفة.

10. إستثمارات في شركات زميلة

تتمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة فيما يلي:

إسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	حقوق التصويت ونسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية (بالألف دينار كويتي)	
		2022	2023	2022	2023
الشركة العربية للخزف ش.م.م *	مصر	%24.39	%24.39	إنتاج الأدوات الصحية والسبلاط الفخية... الخ	1,002
الشركة العربية للحبوب ش.م.م	مصر	%31.5	%31.5	إنتاج الحجر والبلاط المتداخل	1
الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - ش.م.م	مصر	%23.8	%23.8	الأوراق المالية	1
				1,004	956

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

(إيضاحات حول المبيعات المالية المجمعة)
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

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

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,461	1,004	الرصيد في 1 يناير
86	146	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(543)	(194)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,004	956	الرصيد في 31 ديسمبر

* قامت المجموعة بإحساب حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة (الشركة العربية للخزف - ش.م.م) بناءً على معلومات مالية مرحلية مكثفة كما في 30 سبتمبر 2023.

إن القيمة العادية 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 2023 والبالغة 1,440 ألف دينار كويتي (2022: 1,877 ألف دينار كويتي).

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

ملخص بيان المركز المالي

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
6,058	5,490	الموجودات المتداولة
5,165	5,783	الموجودات غير المتداولة
11,223	11,273	مجموع الموجودات
5,694	5,855	المطلوبات المتداولة
1,439	1,505	المطلوبات غير المتداولة
7,133	7,360	مجموع المطلوبات
4,110	3,913	صافي موجودات الشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,002	954	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
10,717	12,266	إيرادات النشاط والإيرادات الأخرى
(10,366)	(11,669)	التكاليف والأعباء والمصاريف
351	597	صافي ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
351	597	مجموع الدخل الشامل للسنة للشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
86	146	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

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

(إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة)
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

11. عقارات إستثمارية

التكلفة	أراضي ألف دينار كويتي	مباني ألف دينار كويتي	المجموع ألف دينار كويتي
في 1 يناير 2022	11,557	17,127	28,684
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	11,557	17,127	28,684
إضافات	-	25	25
الرصيد في 31 ديسمبر 2023	11,557	17,152	28,709
الإستهلاك المشترك			
في 1 يناير 2022	-	5,802	5,802
الإستهلاك المحمل على السنة	-	321	321
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	-	6,123	6,123
الإستهلاك المحمل على السنة	-	322	322
الرصيد في 31 ديسمبر 2023	-	6,445	6,445
صافي القيمة الدفترية			
في 31 ديسمبر 2023	11,557	10,707	22,264
في 31 ديسمبر 2022	11,557	11,004	22,561

تتمثل العقارات الإستثمارية في بنيات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق في دولة الكويت.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 35,497 ألف دينار كويتي (2022: 34,489 ألف دينار كويتي)، ثم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بناءً على التقييمات التي أجريت في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومعتدين ومن ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بدولة الكويت غير ذوي صلة بالمجموعة، سرخص لهم لدى الجهات الرسمية ولديهم المؤهلات اللازمة والخبرات الحديثة في تقييم هذه الأنواع من العقارات.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، قامت المجموعة بإعتناء إلى التقييمات المقدمة من المقيمين باستخدام أسس التقييم المتعارف عليها مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الإستثمارية.

تتضمن العقارات الإستثمارية عقار تجاري بدولة الكويت في محافظة الجھراء قسيمة (18) قطعة (93) مخطط م/155/1، بلغ رصيده الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة مبلغ 8,499 ألف دينار كويتي (2022: 8,598 ألف دينار كويتي) بقيمة عادلة 8,587 ألف دينار كويتي (2022: 8,643 ألف دينار كويتي) تم تقديمه كمن مقابل المراتب الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,079 ألف دينار كويتي (2022: 3,387 ألف دينار كويتي) (إيضاح 12).

12. مبيعات دائنة

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

الجزء المتداول (ضمن المتطلبات المتداولة)	2023 ألف دينار كويتي	2022 ألف دينار كويتي
الجزء غير المتداول (ضمن المتطلبات غير المتداولة)	87	87
	2,992	3,300
	3,079	3,387

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما هي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بلغ معدل هامش الربح السنوي الخاص بالمرابحات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 نسبة 5.25 % (2022: 1%) بالإضافة إلى سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يسدد كل ثلاث أشهر.
إن المقار الإئتماري البالغ رصيدة الافتري مبلغ 8,499 ألف دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2022: 8,598 ألف دينار كويتي) بقيمة عادلة 8,587 ألف دينار كويتي (2022: 8,643 ألف دينار كويتي) تم تقديمه كرهن مقابل المرابحات الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,079 ألف دينار كويتي (2022: 3,387 ألف دينار كويتي) (إيضاح ... (11).

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
197	196	مخصص مطالبات
171	173	مكافآت موظفين مستحقة
116	143	تأمينات مستحقة من مدينين مستأجرين
121	123	إجازات موظفين مستحقة
22	38	مبالغ مستحقة من العملاء
6	8	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي *
1	8	حصة الزكاة
7	4	مصرفيات مستحقة
492	539	أخرى
1,133	1,232	

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تم سداد مبلغ 6 آلاف دينار كويتي (2022: 8 آلاف دينار كويتي) إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (إيضاح - 20).

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,638	887	الرصيد في 1 يناير
224	78	المكون خلال السنة (إيضاح ... 18)
(103)	-	المحول إلى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1)	-	مخصص لم يحد أنه ضرورة
(871)	(22)	المسدد خلال السنة
887	943	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.

- الإحتياطات

(إحتياطي إجباري):

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزرعة 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 المحتفل بها بتأمين هذا الحد.

(إحتياطي اختياري):

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الاختياري قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزرعة، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة.

16. أتعاب إدارة

2022	2023
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
69	110
35	-
104	110

أتعاب إدارة عقارات الهيئة الحامية للإستثمار
أتعاب إدارة محطة بناء برقان

17. صافي إيرادات تأجير

2022	2023
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
2,207	2,332
(190)	(189)
2,017	2,143

إيرادات تأجير
تكاليف ومصاريف تشغيل العقارات

18. تكاليف الموظفين

2022	2023
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
473	368
140	140
224	78
89	51
27	30
18	60
971	727

رواتب واجور
مكافآت
مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح ... 14)
إجازات الموظفين
تأمينات إجتماعية
أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

19. عمومية وإدارية

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
108	108	إيجارات
41	37	صيانة
16	14	أتعاب مهنية
60	89	أخرى
225	248	

20. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

إن الشركات المساهمة الكويتية ملزمة بالمساهمة بنسبة 1% من أرباحها الصافية السنوية لصالح مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وفقاً للقرار الوزاري رقم 287 لعام 2016 وتحديثاته للملاحقة.

إن حركة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الممتدة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر كانت كما يلي:

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
8	6	الرصيد في 1 يناير
6	8	المحصل خلال السنة
(8)	(6)	المستد خلال السنة
6	8	الرصيد في 31 ديسمبر (إيضاح - 13)

21. ربحية السهم الأساسية

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

2022	2023	
699	829	صافي ربح السنة (ألف دينار كويتي)
100,000	100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
6.99	8.29	ربحية السهم الأساسية (فلس)

22. الإفصاحات فيما يتعلق مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين في المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية وكذلك أعضاء مجالس 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.

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
35	57	الأرصدة
		مستحق من أطراف ذات صلة (بالصافي) (إيضاح - 7)
		أهم المعاملات
69	110	أتعاب إدارة... محاذرة المساهم الرئيس
29	29	صافي إيرادات تأجير
25	25	مزاياء الإدارة العليا

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

23. الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم

بموجب إنعقاد الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في جلستها المنعقدة بتاريخ 13 إبريل 2023 تم الموافقة على الآتي:

- المصادقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 7 % بواقع 7 فلس للسهم، ما يعادل 700 ألف دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- عدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، بإستثناء عضو مجلس الإدارة المستقل ومبلحه مكافأة مالية بمبلغ وقدره 4,000 دينار كويتي.

24. معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول بنود المجموعة والتي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤولين 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

عرض الجدول التالي معلومات متعلقة بتقارير قطاعات المجموعة:

أ. الإيرادات والنتائج القطاعية

نتائج القطاع		إيرادات القطاع		
2022	2023	2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
2,207	2,339	2,398	2,529	عقارات إستثمارية
246	363	246	363	إستثمارات مالية
2,453	2,702	2,644	2,892	
(971)	(727)			تكاليف موظفين
(225)	(248)			عمومية وإدارية
(331)	(342)			إستهلاكات
(227)	(556)			أخرى
699	829			ربح السنة

ب. موجودات ومطلوبات القطاع

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع السواري، بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالآتي:

2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
24,492	22,649	موجودات القطاعات:
7,428	7,426	عقارات إستثمارية
31,920	30,075	إستثمارات مالية
		مجموع موجودات القطاعات
366	528	مطلوبات القطاعات:
5,041	4,726	عقارات إستثمارية
5,407	5,254	إستثمارات مالية
		مجموع مطلوبات القطاعات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

التوزيع الجغرافي:

المجموع		الشرق الأوسط (ماعد الكويت)		دولة الكويت		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
2,453	2,702	94	178	2,359	2,524	مجموع الإيرادات
31,920	30,075	3,400	2,002	28,520	28,073	مجموع الموجودات
5,407	5,254	14	171	5,393	5,083	مجموع المطلوبات

25. 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.

تشكل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحنة 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 إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة العلنية (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المسائلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً 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 طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2023			
المستوي 2 ألف دينار كويتي	المستوي 3 ألف دينار كويتي	المجموع ألف دينار كويتي	
614	-	614	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	59	59	صندوق عقاري أجنبي
-	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
-	379	379	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
614	438	1,052	أوراق مالية غير مسعرة

شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية... ش.م.ك (مقابلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

(إيضاحات حول المبيانات المالية المجمعة)
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	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	-	441	441
	-	500	500

26. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد، والتقد المعادل، نقد نقد معادل محتجز، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينون، المستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون ومراجعات دائنة. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر الناشئة عنها، 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 والمطلوبات 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:

2023			
الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجموع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	3,500	± 18	وديعة بنكية قصيرة الأجل
± 0.5 %	3,079	± 15	مراجعات دائنة

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

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بإلتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مادية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمشاكل الائتمان تتمثل أساساً في النقد والتقد المعادل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينون بالمدفوع بعد خصم شخصين الخصائص الائتمانية المتوقعة.

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

[إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023]

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

يتم شطب المدينون التجاريين والمدينون المستأجرين عندما لا يتوقع استردادها، كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد الأرصدة المبالغ، ومن ثم تعتبر إلتزام منخفضة قيمة.

نقد ونقد معادل والودائع لأجل

إن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المدفوعة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحسب 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 مابق للتعثر واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر الائتم لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدي.

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 المخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

الحد الأعلى للتعرض			
2022	2023		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
5,622	5,096	بيان المركز المالي المجموع	
342	360	نقد ونقد معادل	
35	57	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
5,999	5,513	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:

2022			2023			
المجموع	الشرق الأوسط (ماعداء الكويت)	دولة الكويت	المجموع	الشرق الأوسط (ماعداء الكويت)	دولة الكويت	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
5,622	462	5,160	5,096	13	5,083	نقد ونقد معادل
342	2	340	360	2	358	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
35	-	35	57	-	57	مستحق من أطراف ذات صلة
5,999	464	5,535	5,513	15	5,498	

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 عن خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معتول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة من عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعاقة بالأدوات المالية، وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقررة المالية لعملائها بشكل دوري.

إن الجدول التالي يبين الاستحقاقات لمطلوبات المجموعة:

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	حتى سنة	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
			2023
1,194	-	1,194	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,079	2,992	87	مراجعات دائنة
943	943	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,216	3,935	1,281	
			2022
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,111	-	1,111	مراجعات دائنة
3,387	3,300	87	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
887	887	-	
5,385	4,187	1,198	

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 ومناخ لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال استغلال المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المتأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسيباً 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 والتفقد والمعادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

مخاطر سعر حقوق الملكية:

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تغير القيم العادلة لأدوات 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 أدوات مختلفة ضمن محافظتها الإستثمارية.

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

الأثر على بين الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع		التغير في سعر أداة حقوق الملكية	مؤشرات السوق
2022	2023		
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي		
$3 \pm$	$34 \pm$	$\pm 5\%$	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
$22 \pm$	$19 \pm$	$\pm 5\%$	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

27. موجودات محتملة

2022	2023
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
71	74

تأمينات قضائية

28. إلتزامات محتملة

2022	2023
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
17	14

خطابات ضمان

29. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي الموجودات المحتفظ بها من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة أو الوكالة (بنود خارج المركز المالي المجموع) كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 1,921 ألف دينار كويتي (2022: 1,321 ألف دينار كويتي).

30. القضايا

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