



الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

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

المحتويات

صفحة	
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
7	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
56 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 281,360 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 279,216 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 191,172 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 190,635 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع وهي الآن قيد النزاع القانوني. حيث، أصدرت الهيئة العامة للصناعة إخطاراً للشركة الزميلة في 18 يناير 2023 بشأن عدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار هذه، وقيام الشركة الزميلة بإخلاء هذه المباني في غضون أسبوع من إصدار الإخطار. كجزء من الإجراءات القانونية، طلبت الشركة الزميلة من المحاكم الكويتية منع الهيئة العامة للصناعة من مقاطعة استخدام الشركة الزميلة لهذه العقارات. لم تتمكن الشركة الزميلة أيضاً من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للتقاضي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم نتسكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود هذه العقارات الاستثمارية وتقييمها بسبب انتهاء سريان عقود التأجير الأساسية كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح (4) (أ)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 31 ديسمبر 2023. علاوة على ذلك، هناك قدر كبير من عدم اليقين حول تجديد جميع عقود التأجير المبرمة مع الهيئة العامة للصناعة والحقوق أو الالتزامات التي قد تنشأ، بالإضافة إلى الإيرادات التشغيلية والربحية والتدفقات النقدية ذات الصلة التي قد تكون متأثرة نتيجة الإجراءات القانونية الجارية. وبالتالي، لم نتسكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لهذه العقارات. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9 - أ/5) حول البيانات المالية المجمعة ووفقاً للحكم الصادر عن محكمة التمييز ضد الإدارة العامة للجمارك في دولة الكويت، لم تسجل الشركة الزميلة أي تعديلات ذات صلة بالنتيجة النهائية كما في 31 ديسمبر 2023 في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، حيث تستكشف إدارة الشركة الزميلة إمكانيات الدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك لتسوية التعويض الممنوح، والذي كان ينبغي، في رأينا، تسجيله كإيرادات ومدنيين. نتيجة لذلك، تم تخفيض الاستثمار في الشركة الزميلة وإجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحقت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (9 - ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد الفرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2023. وبناء عليه، فإننا لم نتسكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للإستقلالية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا المتحفظ.

تأكيد أمر

نود أن نشير إلى الإيضاح 9 (أ) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الدعاوى القضائية الخاصة بالشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديدها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصصات لها في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. في ما يلي تفاصيل معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقتنا له:

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 6.62% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص إنخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصاً للتكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكاماً وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم أساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

إستثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

إن القيمة الدفترية للإستثمار في شركة زميلة وشركات المحاصة تعتبر أحد الأمور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة من نتائج الأعمال المحققة، الإنخفاض في القيمة وعكس الإنخفاض في قيمة الإستثمار من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب مؤشرات الإنخفاض في القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الهامة. يتضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالإستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة ما إذا قد حددت الإدارة أي وجود أو غياب مؤشرات الإنخفاض في قيمة الشركة الزميلة وشركات المحاصة بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركة الزميلة والشركات المحاصة مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة وشركات المحاصة. كما قمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في دراسة الإنخفاض في القيمة المعدة من قبل الإدارة.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركة الزميلة وشركات المحاصة الواردة في إيضاحي رقم 8 و 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعّة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعّة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعّة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعّة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعّة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعّة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعّة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعّة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعّة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعّة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعّة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعّة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

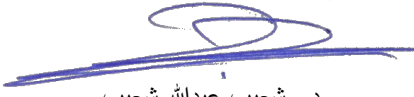
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعّة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، 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 والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د . شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 مارس 2024

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	الموجودات
11,649,265	9,804,269	3	نقد ونقد معادل
17,013,891	12,918,075	4	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
16,586,401	18,696,132	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,108,986	3,982,499	6	مخزون عقارات
1,209,261	4,844,167	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
71,199,428	31,255,578	8	استثمار في شركات محاصة
365,495,662	406,365,226	9	استثمار في شركة زميلة
41,150,773	35,271,784	11	عقارات قيد التطوير
768,110	752,076	12	ممتلكات ومعدات
2,501,269	2,192,338	13	موجودات حق الإستخدام
7,067,274	7,089,933	14	عقارات استثمارية
538,750,320	533,172,077		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
127,572,843	132,432,140	15	المطلوبات:
640,403	351,967		قروض وسلفيات
49,675,131	49,035,566	16	مطلوبات عقود الإيجار
1,132,270	874,372	17	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
179,020,647	182,694,045		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
198,128,195	198,128,195	18	حقوق الملكية:
5,266,764	5,266,764		رأس المال
(17,336,089)	(14,033,902)	19	علاوة إصدار
(69,470,606)	(46,042,761)		أسهم خزانة
238,141,055	202,957,383		احتياطات
354,729,319	346,275,679		أرباح مرحلة
5,000,354	4,202,353	10	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
359,729,673	350,478,032		الحصص غير المسيطرة
538,750,320	533,172,077		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
17,029,703	9,960,052		بيع مخزون عقارات
9,013,724	2,423,669		صافي إيرادات إيجارات
26,043,427	12,383,721		تكاليف بيع مخزون عقارات
(11,543,828)	(5,215,473)		مجمّل الربح
14,499,599	7,168,248		مصاريّف عمومية وإدارية
(10,091,689)	(10,709,576)	23	استهلاك وإطفاء
(382,395)	(341,132)	13 ، 12	صافي مخصّص خسائر إنتمانية متوقّعة
(1,231,944)	(2,717,849)	4	صافي خسائر موجودات مالية
(767,190)	(587,265)	24	حصّة من نتائج أعمال شركات محاصة
98,589	(39,197,840)	8	حصّة من نتائج أعمال شركة زميلة
17,340,825	20,391,643	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(201,794)	(38,349)	14	إيرادات فوائد
139,659	157,117		تكاليف تمويل
(7,008,488)	(9,291,354)	25	إيرادات أخرى
7,091,441	1,189,741	26	(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
19,486,613	(33,976,616)		الضرائب عن شركات أجنبية
(681,652)	(646,564)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(405,000)	-	35	(خسارة) ربح السنة
18,399,961	(34,623,180)		الخاص بـ :
17,937,849	(35,183,672)		مساهمي الشركة الأم
462,112	560,492	10	الحصص غير المسيطرة
18,399,961	(34,623,180)		(خسارة) ربح السنة
10.15	(19.75)	28	(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
18,399,961	(34,623,180)		(خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
			ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
4,439,471	913,343	8	حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة
(13,627,252)	(13,009,162)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(6,617,513)	2,825,250		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
			ينود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(92,164,711)	28,258,114	9	حصة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة
(1,582,781)	5,228,969	9	حصة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
(1,152,218)	(992,945)	22	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(110,705,004)	23,223,569		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(92,305,043)	(11,399,611)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
(91,526,057)	(10,601,610)		مساهمي الشركة الأم
(778,986)	(798,001)		الحصص غير المسيطرة
(92,305,043)	(11,399,611)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
احتياطيات											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 22)	حصة من احتياطيات أخرى لشركة زميلة	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829	الرصيد في 1 يناير 2022
-	-	-	(33,021,366)	-	-	-	-	-	-	33,021,366	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
(92,305,043)	(778,986)	(91,526,057)	17,937,849	(2,089,162)	(1,582,781)	(105,791,963)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(13,392,908)	-	(13,392,908)	-	-	-	-	-	(13,392,908)	-	-	شراء أسهم خزانة
12,673,077	-	12,673,077	-	2,267,963	-	-	-	10,405,114	-	-	بيع أسهم خزانة
-	-	-	(985,634)	-	-	985,634	-	-	-	-	حصة من أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
(1,235,102)	-	(1,235,102)	-	-	(1,235,102)	-	-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية شركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(1,834,285)	-	-	-	1,834,285	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
359,729,673	5,000,354	354,729,319	238,141,055	(15,152,637)	5,616,436	(131,173,164)	71,238,759	(17,336,089)	5,266,764	198,128,195	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
(11,399,611)	(798,001)	(10,601,610)	(35,183,672)	4,104,141	5,228,969	15,248,952	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(142,623)	-	(142,623)	-	-	-	-	-	(142,623)	-	-	شراء أسهم خزانة
2,290,593	-	2,290,593	-	(1,154,217)	-	-	-	3,444,810	-	-	بيع أسهم خزانة
350,478,032	4,202,353	346,275,679	202,957,383	(12,202,713)	10,845,405	(115,924,212)	71,238,759	(14,033,902)	5,266,764	198,128,195	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
19,486,613	(33,976,616)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(139,659)	(157,117)		(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة التسويات:
382,395	341,132	13 ، 12	إيرادات فوائد
1,231,944	2,717,849	4	إستهلاك وإطفاء
105,727	127,987	17	صافي مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
767,190	587,265	24	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(98,589)	39,197,840	8	صافي خسائر موجودات مالية
(17,340,825)	(20,391,643)	9	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
201,794	38,349	14	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
7,008,488	9,291,354	25	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
11,605,078	(2,223,600)		تكاليف تمويل
2,215,959	1,377,967		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
11,034,588	4,653,584		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,320,366)	(1,353,151)	11	مخزون العقارات
(27,780,607)	(1,576,857)		إضافات على عقارات قيد التطوير
(6,245,348)	877,943		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(362,500)	-		النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
(44,320)	(171,256)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(8,839)	(385,885)	17	الضرائب المدفوعة
(6,661,007)	320,802		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(24,772)	-		إضافات على موجودات حق استخدام
-	(4,627,851)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(98,010)	(80,796)		صافي الحركة على ممتلكات ومعدات
(6,063)	(31,238)	14	المدفوع لإضافات لعقارات استثمارية
9,973,336	-	9	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
317,508	1,155,269	8	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة
139,659	157,117		إيرادات فوائد مستلمة
10,301,658	(3,427,499)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
1,999,630	4,859,297		صافي الحركة على قروض وسلقيات
(223,656)	(235,068)		مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
(13,392,908)	(142,623)		شراء أسهم خزانة
12,673,077	2,290,593		المحصل من بيع أسهم خزانة
140,754	1,925,285	3	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجرة
(6,554,620)	(9,460,558)		تكاليف تمويل مدفوعة
(5,357,723)	(763,074)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,717,072)	(3,869,771)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,822,198	3,950,060		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
9,036,524	9,141,650		نقد ونقد معادل في بداية السنة
9,141,650	9,221,939	3	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية

إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) شركة مدرجة كويتية عامة، تأسست بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 15 مايو 2023 (إيضاح 35). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
- اعداد الدراسات وتقديم خدمات استشارية في مجال العقارات.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم أو للغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
- تطوير وضع البنية التحتية للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق المتعلقة بتلك المشاريع.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2024 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. معلومات السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

أ. أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- عقارات استثمارية.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (أ). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2023 وبيانها كالتالي:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى وإن كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى تعتبر هامة في حد ذاتها. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

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

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". وعليه تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة التالية الصادرة وغير جارية التأثير:

ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) – "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) – "الأدوات المالية: الإفصاحات"، وهي عبارة عن إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتشترط إدراج إفصاح إضافي حول هذه الترتيبات. يتمثل الهدف من متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية ومدى تعرضها لمخاطر السيولة.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. ويسمح بالتطبيق المبكر على أن يتم الإفصاح عنه. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
تنص التعديلات على أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية تاريخ البيانات المالية فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية تاريخ البيانات المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ البيانات المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة كما في تاريخ البيانات المالية والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ البيانات المالية).

كما حدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية لن يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بالتعهد بعد تاريخ البيانات المالية. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعاً لامتنال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، فيجب على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الامتنال للتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق تلك التعديلات على فترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة" بشكل مبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ويتم السماح بالتطبيق المبكر.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب. أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
2022	2023		
80	80	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) شركة مساهمة	مصر
98	98	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية).	مصر
100	100	شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م. ("التكافح")**	دولة الكويت
100	100	شركة مشاريع الوطنية القابضة – ش.م.ك. (قابضة)**	دولة الكويت
70	70	الشركة الوطنية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن
100	-	الشركة الوطنية للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة خاصة)*	الأردن
100	100	المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية)**	لبنان
100	100	الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة)**	تونس
100	100	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة)**	باكستان
100	100	شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة – ذ.م.م.**	دولة الكويت
80	80	شركة إتش آر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية – ذ.م.م.	دولة الكويت
100	100	شركة لبيد للتجارة العامة للمواد الغذائية** و***	دولة الكويت
100	100	شركة NREC Holding B.V.***	هولندا
-	100	شركة NREC ADGM****	دولة الإمارات

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، تم تصفية الشركة نهائياً.

** يتضمن الاستثمار في هذه الشركات نسبة ملكية غير مباشرة مسجلة باسم أطراف ذات صلة ويوجد منهم كتب تنازل تفيد بملكية المجموعة لهذه الملكية.

*** لم تمارس تلك الشركات أية أنشطة حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

**** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بتأسيس هذه الشركات ولم تمارس تلك الشركات أية أنشطة حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة أعلاه هي التطوير العقاري والخدمات ذات الصلة بالإضافة إلى التجارة العامة والمقاولات.

إن الشركات التابعة (الشركات المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى 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 المالية 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. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الام 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 المجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر 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 لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في مخاطر السيولة في إيضاح رقم 32 (د) استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د. الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج 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 حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، دائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار.

أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

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 تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجموعة.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط 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 تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان .

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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 النقدية 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 الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

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

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة الفائدة الفعلية للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والتقد المعادل والمدينون يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والتقد المعادل

يتمثل النقد والتقد المعادل في النقد والأرصدة البنكية والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، 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.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملة الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجموع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- 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 الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي 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 بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والنتيجة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة قرض قابل للتحويل ممنوح لطرف ذي صلة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

بالنسبة للمدينين التجاريين والآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة والقروض بين شركات المجموعة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الأخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

ج) المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون المطلوبات المالية:

- 1) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو
- 2) تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الأخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الأرباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمانية للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنين

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من الموردين ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

• الافتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الافتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

(د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ. مخزون عقارات

إن العقارات التي يتم شراؤها أو الانتهاء من إنشائها وتجهيزها لغرض البيع في سياق الاعمال المعتاد، بخلاف التي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية، تصنف كمخزون عقارات ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة الأرض ملك حر أو حقوق الاستئجار للأرض، والمبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض أعمال الإنشاء، وتكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم، وتكلفة إعداد الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وضرائب نقل ملكية العقار، ومصروفات الإنشاء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال العادي استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويخصم وفقاً للقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرياً ناقصاً التكاليف إلى الإتمام والتكاليف المقدرة للبيع. وتسجل العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو التسويق عند بيع وحدات العقارات كمصروف عند سدادها.

إن تكلفة مخزون العقارات المحققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند البيع يتم تحديدها بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقار المباع. ويتم تحميل شطب مخزون العقارات ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

و. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء – أيهما أولاً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) 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 العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ز. عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير يتم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً مدفوعات مقدمة مستلمة من العملاء. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

ح. الشركات الزميلة

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 الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغييرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغييرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

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

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

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم إدراج أي عكس للإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقاً المبلغ الممكن استرداده إستناداً لقيمة الاستخدام من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ط. الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والالتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ب. ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر 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 رسمة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض 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 إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسمة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

سنوات	تحسينات مواقع مستأجرة
20	مباني
25	أثاث وتجهيزات
5	معدات وحاسب آلي
5 - 3	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

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

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدره 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 الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ل. العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مكونات (وحدات) من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

م. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً 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 للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

ن. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوول 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.

س. توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالاعتراف 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 السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

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

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ع. رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ف. علاوة الإصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ص. أسهم الخزنة

تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. وتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم الخزنة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزنة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزنة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ق. احتياطي آخر

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغير في احتياطي أسهم الخزينة والتغيرات التراكمية بالقيمة العادلة وإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة من الدخل الشامل الأخر لشركة محاصة.

ر. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

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

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

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

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

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأديه الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
- أن أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أن أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تنقل 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 للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية 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 تكبدها 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. تقديم الخدمات

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

2. الإيجارات

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

3. بيع عقارات تحت 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 الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

4. بيع وحدات

يتم الاعتراف بإيراد بيع الوحدات عند التسليم طبقاً للعقود الموقعة والعملاء، وعند إستيفاء الشروط التالية:

- قيام المجموعة بنقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الوحدة إلى المشتري
- لا تحتفظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى الدرجة المرتبطة عادة بالملكية أو السيطرة الفعالة على الوحدات المباعة.
- يمكن قياس الإيراد بشكل موثوق
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة.
- يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو المتكبدة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.

5. بيع أراضي

يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

ش. تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ت. 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.

(1) 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 بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المنكبة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض في القيمة.

(2) 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 المبالغ 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 الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند 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 للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات 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.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتاتها (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 منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ث. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الضريبة.

ح. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ذ. العملات الأجنبية

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

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

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

فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة العملات الأجنبية تعاد نسبتها إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات الاستبعاد الجزئي من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

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

ض. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية الا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

ط. الضمانات المالية

تسجل الضمانات المالية مبدئياً في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل القسط المستلم ضمن المطلوبات الأخرى. ويتم إطفاء القسط المستلم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى عمر الضمان. لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم قياس التزام المجموعة لكل ضمان بقيمة القسط المطلقاً المستلم أو أفضل تقدير لصافي التدفقات النقدية المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ينشأ نتيجة الضمان ايهما اعلى.

ع. معلومات القطاع

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

أ. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ- الآراء

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 1- تحقق الإيرادات
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد يتطلب آراء هامة.
- 2- تصنيف الأراضي
عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:
 - أ. عقارات قيد التطوير
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.
 - ب. أعمال تحت التنفيذ
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.
 - ج. مخزون عقارات
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.
 - د. عقارات استثمارية
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.
- 3- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.
- 4- 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 المضافة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية.
- 5- الضرائب
تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي.
- 6- تحقق السيطرة
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
- 7- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية
تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (10).
- 8- تقييم التأثير الجوهري
عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- 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 سيُمارس،
 - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
 - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
 - تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب،
 - تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب- التقديرات والافتراضات

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

1- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

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

2- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء في التقييم العقاري باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

يتم استخدام طريقة تحاليل المقارنة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

4- تقييم مخزون العقارات

يتم إدراج مخزون العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات قيد الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات 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.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- الضرائب

تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فإن تلك الفروقات ستعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

7- عقود الإيجار

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

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

3. نقد ونقد معادل

2022	2023
8,798,098	8,873,425
2,851,167	930,844
11,649,265	9,804,269

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2022	2023
11,649,265	9,804,269
(2,507,615)	(582,330)
9,141,650	9,221,939

نقد وأرصدة بنكية
ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة (ب)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمعة

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3.5% إلى 4.5% (2022: 3.5% إلى 4.5%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2022: 90 يوم).

(ب) يتضمن بند حسابات بنكية محتجزة مبلغ 509,264 دينار كويتي (2022: 2,500,323 دينار كويتي) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقين لشركة تابعة تم تصفيتها.

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023
3,358,096	3,248,508
11,990,599	10,024,387
15,348,695	13,272,895
(7,760,613)	(8,090,613)
7,588,082	5,182,282
1,950,489	835,842
1,970,969	1,005,066
315,491	365,042
195,484	122,544
4,993,376	5,407,299
17,013,891	12,918,075

مدينون تجاريون (أ)
مدينو عقود (أ)
ناقصاً: صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
صافي المدينين
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 29)
دفعات مقدمة للموردين
مدينو موظفين
مصاريف مدفوعة مقدماً
مدينون آخرون

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو عقود لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لأعمار المدينين التجاريين ومدينو العقود حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون ومدينو العقود على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 إلى 5 سنوات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة التقرير.

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

يتم شطب (إلغاء الاعتراف ب) المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 30 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة، لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

المجموع	91 – 365 يوم	61 – 90 يوم	31 – 60 يوم	أقل من 30 يوم	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023
13,272,895	9,290,710	889,020	1,348,988	1,744,177	الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل خسائر الائتمان المتوقعة
(8,090,613) %60.96					
المجموع	91 – 365 يوم	61 – 90 يوم	31 – 60 يوم	أقل من 30 يوم	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022
15,348,695	10,743,721	1,028,057	1,559,961	2,016,956	الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل خسائر الائتمان المتوقعة
(7,760,613) %50.56					

ب- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

2022	2023	
6,971,521	7,760,613	الرصيد كما في بداية السنة
1,231,944	2,717,849	المحمل خلال السنة
(442,852)	(2,387,849)	المستخدم خلال السنة
7,760,613	8,090,613	الرصيد في نهاية السنة

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يمثل البند قرصاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة ("المشروع").

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 33).

6. مخزون عقارات

2022	2023	
4,551,937	4,108,986	الرصيد في بداية السنة
(11,034,588)	(4,653,584)	إستبعادات
10,997,615	4,630,528	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
(405,978)	(103,431)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,108,986	3,982,499	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مستقل. عند تقدير صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات، تم استخدام نهج مقارنة المبيعات، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام مخزون العقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2022	2023
1,209,261	4,844,167

أسهم ملكية مسعرة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 4,844,167 دينار كويتي (2022: 1,209,261 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان مقابل تسهيل إئتماني من بنك محلي ممنوح للمجموعة (إيضاح 15).

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 33).

8. استثمار في شركات محاصة

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم شركة المحاصة
2022	2023	2022	2023			
30,958,340	31,255,578	%50	%50	الاستثمار وتطوير المشاريع العقارية	مالطا	شركة المتوسط للاستثمار القابضة
40,241,088	-	%80	%80	مقاولات و تطوير المشاريع العقارية	الامارات العربية المتحدة	نابلس توبكو المحدودة (أ)
71,199,428	31,255,578					

أ. بلغت حصة المجموعة في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80% كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 80%) إلا أنه بناء على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023
66,200,031	71,199,428
98,589	(39,197,840)
4,439,471	913,343
(317,508)	(1,155,269)
778,845	(504,084)
71,199,428	31,255,578

الرصيد في بداية السنة
الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة
الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركات محاصة (إيضاح 22)
توزيعات أرباح مستلمة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية وتسويات
الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
41,963,421	33,665,000	39,697,313	31,125,118	2,266,108	2,539,882	الموجودات:
4,406,090	7,098,326	1,776,444	3,344,823	2,629,646	3,753,503	نقد ونقد معادل
46,369,511	40,763,326	41,473,757	34,469,941	4,895,754	6,293,385	موجودات متداولة أخرى
497,444,331	452,627,832	405,735,807	361,326,281	91,708,524	91,301,551	إجمالي الموجودات المتداولة
543,813,842	493,391,158	447,209,564	395,796,222	96,604,278	97,594,936	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
						المطلوبات:
29,181,451	23,873,576	21,873,944	22,903,286	7,307,507	970,290	المطلوبات المالية
6,984,600	8,390,146	2,870,070	3,598,819	4,114,530	4,791,327	(بإستثناء الدائنين التجاريين)
36,166,051	32,263,722	24,744,014	26,502,105	11,422,037	5,761,617	مطلوبات متداولة أخرى
395,511,967	451,712,020	372,246,406	422,389,857	23,265,561	29,322,163	(متضمنة الدائنين التجاريين)
431,678,018	483,975,742	396,990,420	448,891,962	34,687,598	35,083,780	إجمالي المطلوبات المتداولة
112,135,824	9,415,416	50,219,144	(53,095,740)	61,916,680	62,511,156	المطلوبات غير المتداولة
						إجمالي المطلوبات
71,199,428	31,255,578	40,241,088	-	30,958,340	31,255,578	صافي الموجودات
						الحصة الخاصة بالشركة
						الأم من صافي
						موجودات شركات
						المحاصة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
8,370,197	13,249,240	297,356	4,105,574	8,072,841	9,143,666	الإيرادات
(5,453,855)	(82,331,280)	(2,369,425)	(78,592,020)	(3,084,430)	(3,739,260)	مصاريف التشغيل
28,609	55,311	28,609	21,062	-	34,249	إيرادات فوائد
(1,516,345)	(31,083,397)	-	(29,834,111)	(1,516,345)	(1,249,286)	تكاليف تمويل
1,428,606	(100,110,126)	(2,043,460)	(104,299,495)	3,472,066	4,189,369	ربح (خسارة) السنة
5,548,815	1,064,039	5,525,383	1,110,335	23,432	(46,296)	(الخسارة الشاملة الأخرى)
6,977,421	(99,046,087)	3,481,923	(103,189,160)	3,495,498	4,143,073	الدخل الشامل الأخر
98,589	(39,197,840)	(1,637,444)	(41,292,525)	1,736,033	2,094,685	إجمالي الدخل الشامل
						(الخسارة الشاملة) للسنة
						إجمالي الحصة في نتائج
						أعمال شركات المحاصة
						إجمالي الحصة في
						(الخسارة الشاملة)
						الأخرى) الدخل الشامل
4,439,471	913,343	4,427,543	936,964	11,928	(23,621)	الأخر لشركات المحاصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. استثمار في شركة زميلة
إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية مباشرة ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.445% (2022: 23.445%) في شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

المبلغ		نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
2022	2023	2022	2023	خدمات لوجستية	دولة الكويت	شركة أجيالتي للمخازن العمومية - ش.م.ك.ع.
365,495,662	406,365,226	23.445	23.445			

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2022	2023	
466,738,019	365,495,662	الرصيد في بداية السنة
17,340,825	20,391,643	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(9,973,336)	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
(1,235,102)	-	أثر التغير في الملكية الفعلية لشركة زميلة
(105,791,963)	15,248,952	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة
(1,582,781)	5,228,969	حصة المجموعة في الاحتياطات الأخرى لشركة زميلة
365,495,662	406,365,226	الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 70,524,201 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 49,743,725 دينار كويتي).

إن القيمة السوقية في شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع في تاريخ البيانات المالية بلغ 302,790,502 دينار كويتي (2022: 430,848,145 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2023، فإن 71.92% (2022: 54.69%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 15).

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.		
2022	2023	
		الموجودات:
131,264,000	213,542,000	نقد ونقد معادل
361,309,000	400,876,000	موجودات متداولة أخرى
492,573,000	614,418,000	إجمالي الموجودات المتداولة
2,848,276,000	3,131,130,000	الموجودات غير المتداولة
3,340,849,000	3,745,548,000	إجمالي الموجودات
		المطلوبات:
82,124,000	174,966,000	المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)
438,094,000	461,600,000	مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)
520,218,000	636,566,000	إجمالي المطلوبات المتداولة
1,099,985,000	1,216,876,000	المطلوبات غير المتداولة
1,620,203,000	1,853,442,000	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات
1,720,646,000	1,892,106,000	ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة
(119,025,000)	(119,571,000)	صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم
1,601,621,000	1,772,535,000	الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستيعادات
375,502,245	416,371,809	مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة
(10,006,583)	(10,006,583)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة
365,495,662	406,365,226	

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.		
2022	2023	
868,380,000	1,353,023,000	الإيرادات
(704,758,000)	(1,126,741,000)	مصاريف تشغيلية
(51,945,000)	(91,495,000)	استهلاكات وإطفاءات
616,000	2,536,000	إيرادات فوائد
(32,160,000)	(64,094,000)	تكاليف تمويل
16,920,000	54,368,000	إيرادات أخرى
(10,022,000)	(19,867,000)	مصاريف أخرى
87,031,000	107,730,000	ربح السنة
(455,929,000)	85,503,000	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(368,898,000)	193,233,000	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
68,040,000	83,569,000	ربح السنة الخاص بـ:
18,991,000	24,161,000	مساهمي الشركة الأم
87,031,000	107,730,000	حصص غير مسيطرة
(389,943,000)	172,784,000	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة الخاص بـ:
21,045,000	20,449,000	مساهمي الشركة الأم
(368,898,000)	193,233,000	حصص غير مسيطرة
17,340,825	20,391,643	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
(107,374,744)	20,477,921	الحصة في الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للشركة الزميلة
9,973,336	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة

(أ) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بالشركة الزميلة فيما يلي:

1) تجديد عقود تأجير الأراضي مع الهيئة العامة للصناعة الكويت

تتضمن العقارات الاستثمارية المتعلقة بالشركة الزميلة بعض العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت والتي تبلغ قيمتها الدفترية 191,172 ألف دينار كويتي بيانها كالتالي:

أ- أرض بمساحة 805,712 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 78,048 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 80/6/61) - الصادر في عام 1980 - محل العقد رقم 60.

ب- أرض بمساحة 150,000 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 11,761 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/ ف 99/10/287/21) - الصادر في عام 1999 - محل العقد رقم 211.

ج- أرض بمساحة 1,625,000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله (قسمة رقم 3 و 4 و 5) بقيمة دفترية قدرها 66,118 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 78/10/11) - الصادر في عام 1981 - محل العقد رقم 208.

د- أرض بمساحة 200,000 متر مربع في منطقة أمغره الصناعية بقيمة دفترية قدرها 6,827 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (ل.ش.ب/ 86/10/83) - الصادر في عام 1986 - محل العقد رقم 2002/19.

هـ - أرض بمساحة 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة بقيمة دفترية قدرها 28,418 ألف دينار كويتي مستأجرة بموجب الكتاب الصادر عن مجلس الوزراء رقم (1949-930/11) - الصادر في عام 1978 - محل العقد رقم 2003/8.

تم استئجار الأراضي المذكورة أعلاه لتطوير مرافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لصف الشاحنات وما شابه ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في 21 نوفمبر 2022، أصدر مجلس الوزراء الكويتي القرار رقم (12/1259) خلال اجتماعه رقم (2022/3-48) والذي قرر ما يلي:

أ- عدم تجديد أو تمديد عقود الإيجارات التلقائية لمرافق التخزين والخدمات المساندة المرتبطة بها تلقائياً بعد انتهاء مدتها بحيث سيتم طرح الأراضي من خلال مزايده عامة بين الشركات المتخصصة بما يتفق مع مبادئ العدالة والمساواة وتحسين الحوكمة.

ب- عدم تخصيص أي أرض لأغراض التخزين إلا بعد الرجوع والتنسيق مع جهاز متابعة أداء الحكومة.

لاحقاً أصدرت الهيئة العامة للصناعة إعلاناً عاماً عبر وسائل الإعلام الإخبارية والذي نُشر أيضاً في الجريدة الرسمية "الكويت اليوم" تحت الرقم 1618 في 15 يناير 2023 بشأن إنهاء العقود المشار إليها أعلاه. وفي 15 يناير 2023، أصدرت الشركة الزميلة إنذار لجميع أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام للهيئة العامة للصناعة بضرورة الرد ونفي مضمون هذه الإعلانات. كما أرسلت الشركة الزميلة تحذيراً آخر إلى الهيئة العامة للصناعة في 25 يناير 2023، ردّاً على الإنذار الذي أرسلته الأخيرة في 18 يناير 2023. تقدمت الشركة الزميلة بالقضايا التالية أمام محكمة أول درجة ضد الهيئة العامة للصناعة، مؤكدة موقفها من أن العقود الإيجارية قد تم تجديدها وطالبت المحكمة بمنع الهيئة العامة للصناعة والجهات التابعة لها من التعرض للشركة الزميلة بخصوص حيازتها وانتفاعها بالأراضي المذكورة أعلاه.

أقامت الشركة الزميلة الدعاوى بناءً على شروط العقود المذكورة آنفاً ومحاضر الاجتماعات والمراسلات المتبادلة وأحكام القانون والقرارات السارية في هذا الصدد.

1 - القضية رقم 2023/14 تجاري، مدني، حكومة/27، المتعلقة بالعقد رقم 60 لموقع الصليبية بمساحة 805,712 متر مربع. قامت محكمة أول درجة في 16 فبراير 2023 برفض الدعوى. قامت الشركة الزميلة باستئناف الحكم بموجب الاستئنافات أرقام 1480 و1482 و1449 تجاري استئناف، مدني، حكومة / 10 لسنة 2023، وقضت المحكمة في 5 نوفمبر 2023 بقبول الاستئنافات الثلاثة شكلاً، وفي موضوع هذه الاستئنافات برفضها وتأييد الحكم المستأنف وألزمت المستأنفة بمصروفات تلك الاستئنافات ومبلغ عشرين ديناراً مقابل أتعاب المحاماة. وقد طعنَت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 18، 35، 38 لسنة 2024 تمييز تجاري/1.

2 - القضية رقم 2023/9 تجاري، مدني، حكومة/28، المتعلقة بالعقد رقم 211 لموقع الصليبية بمساحة 150,000 متر مربع. صدر حكم أول درجة في 18 يونيو 2023 بعدم الاختصاص وإحالة إلى الدائرة إداري/2 تحت رقم 2023/4155 إداري/2 ومحدد لنظرها جلسة 27 ديسمبر 2023، وقد طعنَت الشركة الزميلة على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2023/3340 تجاري مدني حكومة/9، وبتاريخ 14 نوفمبر 2023 أصدرت المحكمة حكماً بعدم جواز الاستئناف، ومن ثم قامت الشركة الزميلة برفع قضية جديدة برقم 2024/622 تجاري مدني كلي حكومة/23 بنفس الطلبات وحددت لها جلسة 7 مايو 2024 أول جلسة.

3 - القضية رقم 2023/19 تجاري، مدني، حكومة/9، المتعلقة بالعقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله بمساحة 1,625,000 متر مربع وقد صدر حكم محكمة أول درجة في تاريخ 24 يناير 2024 برفض الدعوى الأصلية وفي الفرعية أمرت الشركة الأم بإخلاء الأرض لصالح الهيئة. والشركة الزميلة في صدد استئناف هذا الحكم.

4 - القضية رقم 2023/12 تجاري مدني، حكومة/20، بشأن العقد رقم 2002/19 لموقف شاحنات في منطقة أمغرة الصناعية، بمساحة 200,000 متر مربع. رفضت محكمة أول درجة القضية في 28 فبراير 2023. واستأنفت الشركة الزميلة الحكم بالاستئنافات أرقام 1613، 1649، 1654، 1663 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/5. وفي تاريخ 14 يونيو 2023 صدر قرار بالوقف التعلقي لحين الفصل في طلب رد القضية رقم 13 لسنة 2023. وبتاريخ 13 مارس 2024 صدر حكم محكمة الاستئناف برفض الاستئنافات وتأييد حكم محكمة أول درجة. والشركة الزميلة بصدد الطعن بالتمييز.

5 - القضية رقم 2023/29 تجاري، مدني، حكومة / 7 بشأن العقد رقم 2003/8، موقع الدوحة بمساحة قدرها 941,420 متر مربع. صدر حكم محكمة أول درجة في 19 مارس 2023 لصالح الشركة الزميلة بإثبات العلاقة التعاقدية بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة لمدة عشرين عاماً تبدأ من 1 يناير 2023 وتنتهي في 31 ديسمبر 2042 على مساحة قدرها 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة، محل العقد رقم 2003/8 المؤرخ 12 أغسطس 2003 وبذات الشروط والأحكام. قد استأنفت الهيئة العامة للصناعة الحكم بالاستئناف رقم 1762 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/1. وفي تاريخ 18 يونيو 2023، حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى؛ وقد طعنَت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 3897، 3949، 4145 لسنة 2023 تمييز تجاري/1.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعاوي ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبدالله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية. ونظرًا لعدم تحديد النتيجة النهائية للدعاوى المذكورة أعلاه، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المعنية كما في 31 ديسمبر 2023.

(2) نزاع مع شركة الخطوط الجوية العراقية: (IAC)

شركة أفيشن سيرفس (عراق) ليمتد (ASIL)، شركة تابعة بشكل غير مباشر للشركة الزميلة، هي طرف في اتفاقية امتياز مع شركة IAC لتقديم خدمات المناولة الأرضية ووقود الطائرات ("اتفاقية الامتياز"). ووفقاً لاتفاقية الامتياز، أنشأ الطرفان شركة مستقلة في العراق تدعى منزيز لخدمات الطيران ذ.م.م (مسجلة باسم الشركة العراقية المتحدة للمطارات وخدمات المناولة الأرضية المحدودة) ("MASIL")، وذلك لتنفيذ الخدمات وفق اتفاقية الامتياز.

في 20 أكتوبر 2022، باشرت ASIL إجراءات تحكيم في مركز دبي للتحكيم الدولي ("DIAC") ضد IAC وذلك بموجب القضية رقم 2022/239، حيث طلبت، من بين عدة أمور، تعويضات ضد شركة الخطوط الجوية العراقية بسبب مخالفة اتفاقية الامتياز، بما في ذلك المصاريف المرتبطة بالخدمات المقدمة بموجب اتفاقية الامتياز وذلك بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي وخسارة الأرباح التي تكبدتها ASIL بمبلغ 81 مليون دولار أمريكي. ولم تقدم IAC أي رد على طلب التحكيم، وفي 28 أكتوبر 2023، أكدت DIAC تعيين رئيس هيئة التحكيم وعقدت الأطراف اجتماعها الأول، وكانت كما في 31 ديسمبر 2023 بصدد الاتفاق على الجدول الزمني الإجرائي.

فيما بعد، بدأت IAC إجراءات أمام المحكمة التجارية في العراق تسعى من خلالها، من بين عدة أمور، إلى إلغاء تسجيل شركة MASIL، وإلغاء اتفاقية المساهمين المبرمة بين ASIL و IAC (كمساهمين في MASIL) و MASIL (كشركة) وإلى تعويض مالي مبالغ فيه كثيراً دون تقديم أية أدلة موضوعية. وبتاريخ 17 أكتوبر 2023، قررت المحكمة اختتام جلسات الدعوى التجارية رقم 2023/1 المرفوعة من IAC، وبعدها قررت رفض الدعوى. هذا، واستأنفت شركة IAC قرار المحكمة الكلية أمام المحكمة العليا. وأيدت المحكمة العليا قرار المحكمة الكلية ورفضت دعوى شركة IAC. علماً بأن قرار المحكمة العليا نهائي وملزم.

وبناءً على طلب ASIL، أوقفت المحكمة القضية التجارية رقم 2023/2 للتحكيم لحين البت بالتحكيم سندا للمادة 253(3) من قانون الإجراءات المدنية العراقية.

وفي أوائل يناير 2024 توصلت ASIL و MASIL و IAC إلى اتفاقية اتفق الطرفان بموجبها على حل القضايا موضوع النزاعات القائمة بينهما ودياً. وبموجب التسوية وافقت شركة IAC على أن تدفع إلى شركة ASIL مبلغ وقدره 9,608,802 دولار أمريكي. ووافق على اتفاقية التسوية رئيس وزراء العراق ومجلس الوزراء العراقي. سددت IAC الدفعة الأولى لها بقيمة 4,800,000 دولار مع استحقاق الرصيد المتبقي على النحو التالي:

- 1,600,000 دولار في نهاية فبراير 2024
- 1,600,000 دولار في نهاية مارس 2024
- 1,608,002 دولار في نهاية أبريل 2024.

وبموجب الاتفاقية وافقت ASIL على إلغاء تحكيم DIAC ووافقت IAC على سحب المطالبات التي قدمتها أمام المحكمة التجارية في العراق.

(3) ناس أفغانستان ضد هيئة الطيران المدني الأفغانية، ووزارة النقل والطيران المدني الأفغانية وشركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة (قضية المحكمة الجنائية الدولية رقم (2580/AYZ/ELU1))

قدمت شركة هيئة الطيران المدني الأفغانية وهي شركة تابعة للشركة الزميلة إخطارًا بالتحكيم في المسألة المذكورة أعلاه في نوفمبر 2020، وتشمل المطالبات (1) فشل المدعى عليهم في تنفيذ حق شركة ناس الحصري في تقديم خدمات المناولة الأرضية في المطارات الأفغانية؛ (2) الإنهاء غير القانوني لاتفاقية الامتياز؛ (3) الاستيلاء على معدات وعمليات شركة ناس ومصادرتها؛ و(4) تسهيل ضمان التنفيذ بشكل غير قانوني. هذا، وتم تشكيل هيئة تحكيمية مؤلفة من الأساتذة الدكتور محمد س. عبد الوهاب ولورنس شور وكالين معوض (رئيسة)، وبعد جلسة استماع بشأن الأسس الموضوعية، أصدرت المحكمة قرارها بتاريخ 16 ديسمبر 2022 لصالح شركة ناس ومنحتها تعويضات، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة ومصاريف التحكيم، وذلك بقيمة 27.7 مليون دولار أمريكي تقريباً بالإضافة إلى فوائد عقب منح القرار والمتركمة سنوياً بمعدل ليور. + 2%. هذا، ويقدم المستشار القانوني المستقل لشركة ناس المشورة للشركة بشأن تنفيذ قرار التحكيم من خلال الإجراءات التي بدأت مؤخرًا أمام المحكمة العليا في المملكة المتحدة.

في انتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ والشكوك حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة التابعة بالاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(4) تسهيل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسهيل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هارس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة)، ("شركة جلوبال كليرنج") وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسهيل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسهيلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 1480، 1487 لسنة 2015، وبتاريخ 25 سبتمبر 2019 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 24 مايو 2021، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية شركة جلوبال كليرنج في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصدور هذا الحكم في الطعون أرقام 1480 و 1487 لسنة 2015 تمييز إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرنج من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرنج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كلا المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

قامت إدارة شركة جلوبال كليرنج بالدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك حالياً من أجل تحقيق المصلحة الأفضل لمساهمي شركة جلوبال كليرنج، وبناء عليه، قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج عدم إدراج أي تعديلات في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحكم أعلاه بانتظار نتيجة هذه المفاوضات.

(5) الدعاوى القضائية مع الإدارة العامة للجمارك - الاستئنافان أرقام 1927 و 1933 لعام 2018

إضافة لذلك، وفيما يتعلق بالنزاعات القائمة بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك والتي كان هناك مطالبات من كلا الطرفين ضد بعضهما البعض فيما يتعلق بتطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية، أقامت شركة جلوبال كليرنج القضية رقم 2014/760 إداري/6 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب نداء خبراء وزارة العدل للاطلاع على نظام الحاسب الآلي بالإدارة العامة للجمارك لبيان مقدار رسوم مناولة السيارات؛ ووجهت الإدارة العامة للجمارك دعوى فرعية بطلب التزام شركة جلوبال كليرنج بلائحة الأسعار المرفقة بالعقد.

كما أقامت الإدارة العامة للجمارك القضية رقم 2014/4242 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إنشاء صندوق تطوير آليات المشروع وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغ 500 ألف دينار كويتي عن تطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية بصفة دورية، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 21,242 ألف دينار كويتي عن الغرامات المستحقة على شركة جلوبال اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005، وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغاً قدره 50 ألف دينار كويتي عن المخصص السنوي للصندوق.

كذلك أقامت الإدارة العامة للجمارك عدة دعاوى تم ضمها إلى القضايا المرفوعة من شركة جلوبال كليرنج وهذه القضايا هي على النحو التالي:

القضية رقم 2014/4246 إداري/6 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتباع مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق مستحقة لأتباع مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 42,991 ألف دينار كويتي عن الفروق المستحقة عليها اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005 نتيجة تخلفها عن سداد أتباع مدير المشروع مع غرامة التأخير التراكمية بواقع 1% أسبوعياً، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لأتباع مدير المشروع حتى نهاية العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

القضية رقم 2014/2738 إداري/ 6 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك ب مبلغاً قدره 5,853 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتباع مدير المشروع من تاريخ أغسطس 2006 إلى أكتوبر 2010 مع غرامة تأخير تراكمية والفوائد القانونية بنسبة 7٪ سنوياً والقضية رقم 2015/3276 إداري/ 6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 2014/4242 إداري/ 6، والقضية رقم 2015/3280 إداري/ 6 المرفوع من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات الطلبات الواردة بالدعوى رقم 2014/4246 إداري/ 6.

وقد تم ضم جميع تلك القضايا إلى بعضها ليصدر فيهم جميعاً حكماً واحداً، وبتاريخ 25 سبتمبر 2018، صدر الحكم برفض جميع الدعاوى.

طعن على الحكم كلا من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بموجب الاستئناف رقمي 1927 و2018/1933، إداري عقود وطعون أفراد/2. وبتاريخ 26 سبتمبر 2022 حكمت المحكمة أولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنائير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاءه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أج/ش/م/1/2004/2005 موضوع التداوي وبأن تؤدي لجهة الإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، وبرفض الاستئناف وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك من طلبات.

قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقم 3995 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت إلغاء الحكم ورفض الدعوى وضمنت الطعن طلباً بوقف التنفيذ حتى يتم البت في الطعن. كما قامت الإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم بموجب التمييز رقم 4023 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت زيادة قيمة التعويض، وبجلسة 12 أبريل 2023 نظرت محكمة التمييز طلب وقف النفاذ وقررت بتلك الجلسة وقف تنفيذ الحكم لحين الفصل في موضوع الطعن، وقد قررت الشركة الأم وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني للشركة الزميلة) عدم تسجيل أي مخصص في البيانات المالية المجمعة انتظاراً للحكم النهائي من محكمة التمييز.

بالإضافة إلى ما سبق، توجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعاوى القضائية العرضية. هذا ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة بأن هذه الأمور لن يكون لها أي تأثير جوهري سلبي على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

(ب) قضية كورك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدره من قبل هيئة الأعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات المجموعة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، على إخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أميركي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضا المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً في 20 ديسمبر 2017. حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. وبتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتقسيم الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وقدمت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها ولاية قضائية على بعض (وليس كل) مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الولاية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أمريكي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار. وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً لإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022. وانعقدت جلسات المحكمة في 15، 16 نوفمبر 2022. ومن المتوقع الآن أن تناقش اللجنة وتصدر قرارها النهائي بشأن الإلغاء في غضون بضعة أشهر. وفي 8 فبراير 2024، أصدرت اللجنة قرارها الذي ألغى بموجب الحكم الأساسي جزئياً على سند أن المحكمة أخطأت في الحكم بشأن مطالبة الشركة الزميلة بالتنفيذ، وبالتالي ارتكبت خطأً قابلاً للإبطال. وعليه، ستقوم الشركة الزميلة بإعادة تقديم مطالبات جديدة أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق.

هذا، وفي سياق منفصل، بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كإيصال المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق، وذلك سندا لبنود ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه، ومن بين أسباب أخرى، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت قرضاً بقيمة 250 مليون دولار أمريكي إلى كورك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أمريكي ضد حكومة إقليم كردستان، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7٪ حتى تاريخ الدفع الفعلي، وفي 2 مايو 2023، أصدرت محكمة التمييز الكويتية قراراً بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف الكويتية، وذلك بانتظار الفصل في النزاع، وفي 30 يناير 2024، رفضت محكمة التمييز الكويتية استئناف حكومة إقليم كردستان وأيدت الحكم الكويتي. وعليه، ستسعى الشركة الزميلة الآن إلى تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان.

في 24 فبراير 2023، بدأت كورك تيليكوم إجراءات تحكيمية ضد شركة الكازار، سعياً لإصدار أمر قضائي دائم يمنعها من تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان في دولة الكويت ودولياً. هذا، وتدعي كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمته شركة الكازار في عام 2011، والذي كانت الأخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتسعى كورك تيليكوم أيضاً إلى الحصول على إدلاءات مختلفة، بما في ذلك إدلاءات بأن شركة الكازار خالفت العقد وأن كورك تيليكوم ليست مسؤولة بموجب اتفاقية القرض القابل للتحويل، وأشارت كورك تيليكوم أيضاً إلى أنها ستقدم بطلب إلى المحكمة (فور تشكيلها) لإصدار أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي، في انتظار إصدار قرار نهائي في التحكيم، علماً بأن التحكيم ما زال في مرحلته المبكرة. وتقدمت كورك تيليكوم بطلب تحكيم إلى سكرتارية غرفة التجارة الدولية في 24 فبراير 2023، وتم إعلانه إلى شركة الكازار في 15 مارس 2023، وردت شركة الكازار على طلب التحكيم ("الرد") بتاريخ 15 مايو 2023. تم تشكيل الهيئة التحكيمية في 23 يوليو 2023. قدمت كورك تيليكوم صحيفة دعاواها بتاريخ 18 أكتوبر 2023، وقدمت شركة الكازار طلب ضمان لتغطية التكاليف في 20 أكتوبر 2023 مع طلب وقف التنفيذ في 23 أكتوبر 2023. بتاريخ 21 ديسمبر 2023، منحت المحكمة شركة الكازار ضماناً لتغطية التكاليف، لكنها رفضت طلب وقف التنفيذ. وطلب من كورك دفع مبلغ 1.35 مليون دولار أمريكي بحلول 18 يناير 2024، لكنها تقاعست عن القيام بذلك. وبالتالي تم وقف الإجراءات تلقائياً وجرى تعليق الجدول الزمني للإجراءات.

هذا، وقبل تقديم طلب التحكيم سندا لسند الإخلاء، تقدمت كورك تيليكوم بطلب إلى محاكم مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي لحين تشكيل هيئة التحكيم في تحكيم الإخلاء وتحديدها طلب مماثل للأمر القضائي وقتي ("طلب الأمر وقتي"). وتم تقديم طلب الأمر وقتي في 20 يناير 2023 وأقرت شركة الكازار بإعلانها الطلب المذكور في 17 فبراير 2023، وبعد أن قدم الطرفان الأدلة والحجج الرئيسية، عُقدت جلسة الاستماع في طلب الأمر وقتي بتاريخ 22 مارس 2023. وفي 13 يونيو 2023، رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي طلب الأمر وقتي ومن ثم، أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 26 يونيو 2023 أسباباً مكتوبة لرفض طلب الأمر وقتي. هذا، وجرى منح شركة الكازار تكاليف طلب الأمر وقتي وهي تمضي الآن في إجراء تقييم تفصيلي لتكاليفها.

نظراً لأن النزاع لا يزال معلقاً دون حل قانوني وعدم التوصل إلى قرار نهائي، فلا يمكن تقييم الأثر المالي لنتائج هذه القضية.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكوم العراق طلباً معدلاً لطلب التحكيم في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 و قدمت شركة تيليكوم العراق مذكرة مطالبته بتاريخ 28 أغسطس 2019. و قدمت شركة كورك الدولية مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكوم العراق الإجراءات دون المساس بأصل حق المدعى به.

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكوم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكوم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكوم العراق للسير بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم في ديسمبر 2020.

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكوم العراق إذناً لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف بتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وعقد الطرفان جلسات استماع بشأن أساس الدعوى في الفترة ما بين 8 و 16 مايو 2022، وتم عقد جلسات استماع أخرى في 2 و 3 أغسطس 2022، بتاريخ 20 مارس 2023، أصدرت المحكمة حكمها واستجابت لكامل مطالبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن المدعى عليهم انحرفوا في مخطط متعمد "لرشوة وإفساد مسؤولين" تابعين للجهة التنظيمية في قطاع اتصالات العراق من أجل الحصول على قرار خاطئ بمصادرة ملكية شركتي عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكوم. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزاني قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانخراط في أعمال متعددة من التعاقد مع الذات وسوء السلوك، مما تسبب في ضرر للمدعيين.

وأمرت المحكمة المدعى عليهم، مجتمعين ومنفردين، بدفع مبلغ إجمالي قدره 1.65 مليار دولار أمريكي كتعويضات ومصاريف قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليار دولار لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار لشركة عراق تيليكوم المحدودة.

بتاريخ 10 أبريل 2023، تم تقديم طلب للاعتراف وتنفيذ حكم التحكيم، ووافقت محكمة مركز دبي المالي العالمي على ذلك في 13 أبريل 2023 ("قرار التنفيذ"). هذا، ويقتضي اعلان قرار التنفيذ قبل أن يصبح قابلاً للتنفيذ. وفي 14 أبريل 2023، تم تقديم طلب للحصول على إذن لاعلان المدعى عليهم بقرار التنفيذ وبمستندات محكمة مركز دبي المالي العالمي ذات الصلة، وذلك بوسائل بديلة، وتمت الموافقة على هذا الطلب من قبل محكمة مركز دبي المالي العالمي في 2 مايو 2023. وفي 14 أبريل 2023، قدمت شركة عراق تيليكوم المحدودة طلباً للحصول على إذن لتنفيذ قرار التحكيم وقرار التنفيذ لصالح نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، وتمت الاستجابة لهذا الطلب بتاريخ 12 مايو 2023.

في 28 أبريل 2023، تقدمت شركة عراق تيليكوم المحدودة بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لاستصدار قرار بتجميد عالمي ضد السيد بارزاني بقيمة المبلغ المدين به شخصياً لشركتي تيليكوم العراق وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة سندا للحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين (أي حوالي 1.6 مليار دولار أمريكي). هذا، وعقدت جلسة رجائية (ex parte) في 11 مايو 2023 وتم إصدار أمر التجميد في 12 مايو 2023، وتم إعلان السيد بارزاني بأمر التجميد حيث أعرب عن استعداده للامتثال له، وقدم الإفصاح عن الأصول عبر إفادة خطية وما زال الطرفان يجريان مراسلات مستمرة بشأن مدى إفصاح السيد بارزاني وامتناله لأمر التجميد، وبإمكان شركة عراق تيليكوم المحدودة التقدم إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر لمزيد من الإفصاح، أو استجواب السيد بارزاني، حسب الضرورة.

في 24 مايو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب لتعليق نفاذ قرار التنفيذ في انتظار الفصل في طلب الطعن بحكم التحكيم (المعروف أدناه) ("طلب وقف النفاذ")، واستجابت المحكمة للطلب في 31 مايو 2023 قبل ان تعود وتقرر إغائه في 2 يونيو 2023 وطلبت تعيين جلسة استماع بشأن طلب وقف النفاذ، والذي جرى تعيينها في 25 يوليو 2023. ثم وافق الطرفان على سحب طلب وقف النفاذ، بشرط أن تتعهد شركة تيليكوم العراق بعدم تنفيذ قرار التنفيذ أمام مركز دبي المالي العالمي لحين الفصل بطلب الطعن بحكم التحكيم من قبل المحكمة الابتدائية في مركز دبي المالي العالمي. هذا، وتم تثبيت هذا الاتفاق بموجب أمر موافقة، وتم شطب جلسة 25 يوليو 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في 20 يونيو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لإلغاء الحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين، وبخصوص هذا الطلب، قدمت شركة عراق تيليكوم المحدودة أدلة رداً على طلب كورك والسيد بارزاني في 15 سبتمبر 2023، فيما قدمت كورك والسيد بارزاني أدلتهم الواقعية في 20 أكتوبر 2023. هذا، وسيقدم الخبراء المعيّنين من قبل الطرفين تقاريرهم المشتركة في 24 نوفمبر 2023، ومن المقرر انعقاد جلسة منتهية ثلاثة أيام في الأسبوع الذي يبدأ في 19 فبراير 2024.

وحيث إن إدارة الشركة الزميلة بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات إنفاذ القانون وحالات عدم اليقين حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تنظر إدارة الشركة الزميلة في أي تعديل في البيانات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة.

التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيايل المزعوم المدير من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بدعوى التعويض المقابلة عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018. قدم رد شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تشكيل هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 علماً أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكوم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قدمت مذكرات دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكوم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بالمطالبة بالتعويض في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021.

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكوم لإبطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكوم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكوم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيايل متعمد ضد شركة عراق تيليكوم، وتم رفض كامل الدعوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكوم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي التي جرى تحصيلها بتاريخ 18 مايو 2023.

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكوم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكوم بهدف تنفيذ مطالبتها بالدينون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكوم ردها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكوم طلباً لوقف الإجراءات في انتظار الفصل في طلبها أمام المحاكم اللبنانية لإلغاء قرار التحكيم الذي يبطل اتفاقية الحقوق التبعية، وفي 1 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم ردها على طلب كورك تيليكوم بوقف الإجراءات. في 15 يوليو 2022، قدمت كورك تيليكوم ردها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم مذكرة تعقيبية رداً على طلب كورك تيليكوم بوقف الإجراءات. وكانت جلسة طلب وقف الإجراءات بتاريخ 17 أغسطس 2022 وتم رفض طلب وقف إجراءات كورك تيليكوم من قبل هيئة التحكيم بتاريخ 22 أغسطس 2022.

صدر الأمر الإجرائي الأول في 9 سبتمبر 2022. و قدمت شركة عراق تيليكوم دفاعها بتاريخ 18 نوفمبر 2022 ومرحلة الإفصاح في 20 يناير 2023 تم تقديم مذكرة الرد الخاص بشركة عراق تيليكوم في 3 مارس 2023. وبتاريخ 5 مايو 2023 تم تقديم مذكرة كورك التعقيبية، وعقدت جلسة النظر بالموضوع في يونيو 2023، وبعد ذلك تم تحديد جلسة جلسات تعقيب في 26 و 27 سبتمبر 2023. ويجري الطرفان مناقشات بشأن تعديل الاختصاصات والخطوات الإجرائية التي تلي ومن المحتمل أن تكون هناك جولة أخرى من استفسارات المحكمة يتبعها إختتام المذكرات.

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيايل الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 علماً بأن هيئة التحكيم قد تشكلت بتاريخ 10 أغسطس 2022، وعقدت هيئة التحكيم مؤتمر إدارة القضية في التحكيم بتاريخ 3 نوفمبر 2022، وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً في 5 ديسمبر 2022. ووفقاً للجدول الزمني، قدمت شركة تيليكوم العراق صحيفة دعاوها في 9 ديسمبر 2022، فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان مذكرة دفاعه بتاريخ 24 مارس 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وفي 1 يونيو 2023، أصدرت محكمة استئناف بيروت قرارها بشأن طعن بنك انتركونتيننتال لبنان بقرار التحكيم الأولي بشأن تحكيم بنك انتركونتيننتال لبنان، وقررت المحكمة إلغاء الحكم، ("قرار الإلغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكوم العراق طعناً بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية، ولاحقاً بتاريخ 7 يوليو 2023 وعقب صدور قرار الإلغاء تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب لوقف الإجراءات، أو تعديل الجدول الزمني الإجرائي. وفي نفس التاريخ، تقدم بنك انتركونتيننتال لبنان بطلب لرد مطالبات شركة تيليكوم العراق، هذا، ووافقت المحكمة على وقف الإجراءات لحين البت في طلبات شركة تيليكوم العراق أمام محكمة التمييز اللبنانية بوقف مفاعيل قرار الإلغاء. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قراراً بوقف تنفيذ قرار الإلغاء. إن الطعن على قرار محكمة التمييز في بيروت ما زال معلقاً حالياً، وقد أشار الطرفان إلى أنه ليس لديهما اعتراض على الإبقاء على الوقف في انتظار صدور نتيجة الطعن.

● **مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي**

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم بالإضافة إلى عدد من حالات التعاقد مع الذات. وتم اعلانه اعلاناً صحيحاً في الدعوى CFI-019-2018 في لبنان بتاريخ 6 فبراير 2020 وصدرت شهادة بالإعلان من محكمة مركز دبي المالي العالمي في 13 فبراير 2020.

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكوم العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونياية عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكوم العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، وقد تم الإعلان بالطرق البديلة، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف. وبتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذناً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان بالطرق الاستثنائية قد حصلت وشركة تيليكوم العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف. في 1 يناير 2023، تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب للحصول على أمر قضائي (حجز تحفظي) أمام المحاكم اللبنانية فيما يتعلق ببعض أصول السيد رحمة، وفي 25 يناير 2023، تم اصدار أمر قضائي بحجز 26 عقاراً يملكها السيد رحمة في مناطق مختلفة بالإضافة إلى أسهمه في 24 شركة، ويشمل الحجز التحفظي الأرباح التي تحققها تلك الشركات. هذا، وبعد استكمال خطوات الإعلان، ستنقل الإجراءات التنفيذ إلى مرحلة المزاد التي تجري بإدارة المحكمة لبيع الأصول بالمزاد العلني. غير أن إجراءات التنفيذ قد توقفت لأن السيد رحمة استأنف أمام محكمة الاستئناف قرار المحكمة الابتدائية اللبنانية بمنح الإذن لشركة تيليكوم العراق بتنفيذ الحكم الغيابي. وفي انتظار البت في استئناف السيد رحمة، جرى وقف التنفيذ مؤقتاً بقوة القانون، علماً بأن شركة تيليكوم العراق بصدد صياغة دفاع مفصل ضد استئناف السيد رحمة والذي سيتم تقديمه قريباً.

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الأم) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتها بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي. هذا، وقد بدأت الشركة الزميلة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكوم. وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكوم بطريقة بديلة وعُقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021. أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي حكماً في 9 مايو 2021، والذي بموجبه فازت شركة مودرن العالمية بالاستئناف، وبناءً عليه، الشركة الآن بصدد اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة والعراق. وبشهر أبريل 2022، تم الحصول على مبلغ يقارب 1.1 مليون دولار أمريكي من بعض أصول كورك في الإمارات العربية المتحدة. لا تزال جهود التنفيذ مستمرة.

ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 111,639 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 111,263 ألف دينار).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة ملكية المجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2022	2023	2022	2023			
20	20	80	80	تطوير عقاري	مصر	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)
30	30	70	70	عقارية	الأردن	الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص البيانات المالية للشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
28,738,375	22,879,873	3,248,040	1,322,179	25,490,335	21,557,694	الموجودات المتداولة
(9,996,328)	(10,390,633)	(560,590)	(513,083)	(9,435,738)	(9,877,550)	المطلوبات المتداولة
18,742,047	12,489,240	2,687,450	809,096	16,054,597	11,680,144	صافي الموجودات المتداولة
14,175,765	12,375,723	9,178,167	8,959,312	4,997,598	3,416,411	الموجودات غير المتداولة
(9,691,005)	(4,581,574)	-	-	(9,691,005)	(4,581,574)	المطلوبات غير المتداولة
4,484,760	7,794,149	9,178,167	8,959,312	(4,693,407)	(1,165,163)	صافي (المطلوبات) الموجودات غير المتداولة
23,226,807	20,283,389	11,865,617	9,768,408	11,361,190	10,514,981	صافي الموجودات
-	-	%70	%70	%80	%80	نسبة ملكية المجموعة
-	-	%30	%30	%20	%20	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
17,394,884	15,249,871	8,305,932	6,837,886	9,088,952	8,411,985	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
5,831,923	5,033,519	3,559,685	2,930,523	2,272,238	2,102,996	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
(831,569)	(831,166)					صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى
5,000,354	4,202,353					صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2022	2023	2022	2023	2022	2023
18,862,616	11,961,594	1,004,036	1,028,334	17,858,580	10,933,260
(16,722,607)	(9,285,090)	(662,937)	(685,640)	(16,059,670)	(8,599,450)
2,140,009	2,676,504	341,099	342,694	1,798,910	2,333,810
-	-	%70	%70	%80	%80
-	-	%30	%30	%20	%20
1,677,897	2,106,934	238,769	239,886	1,439,128	1,867,048
462,112	569,570	102,330	102,808	359,782	466,762
-	(9,078)				
462,112	560,492				

الإيرادات
المصروفات
ربح السنة

نسبة ملكية المجموعة
نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة

إجمالي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
إجمالي ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
إجمالي خسارة السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى

إجمالي ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان التدفقات النقدية:

الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2022	2023	2022	2023
537,690	491,006	1,417,567	3,112,607
39,244	12,695	6,073	202,779
620,706	(2,479,538)	566,223	(2,743,182)
1,197,640	(1,975,837)	1,989,863	572,204

التشغيلية
الاستثمارية
التمويلية

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11. عقارات قيد التطوير

2022	2023	
56,436,597	41,150,773	الرصيد في بداية السنة
3,320,366	1,353,151	إضافات
(10,997,615)	(4,630,528)	المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)
(7,608,575)	(2,601,612)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
41,150,773	35,271,784	الرصيد في نهاية السنة

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم عقارات قيد التطوير الخاصة بالمجموعة المحلية والأجنبية. لم ينتج عن تلك التقييمات أية خسائر انخفاض في القيمة.

12. ممتلكات ومعدات

المجموع	مباني وأثاث وتجهيزات ومعدات وحاسب آلي	تحسينات مواقع مستأجرة	
12,278,973	3,438,582	8,840,391	التكلفة:
98,010	98,010	-	في 1 يناير 2022
(14,465)	(14,465)	-	إضافات
(167,137)	(167,137)	-	استيعادات
12,195,381	3,354,990	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
80,796	80,796	-	في 31 ديسمبر 2022
(62,597)	(62,597)	-	إضافات
12,213,580	3,373,189	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2023
4,805,385	3,091,065	1,714,320	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
98,207	89,712	8,495	في 1 يناير 2022
(14,465)	(14,465)	-	المحمل خلال السنة
(137,153)	(137,153)	-	المتعلق بالاستيعادات
4,751,974	3,029,159	1,722,815	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
84,433	75,938	8,495	في 31 ديسمبر 2022
(50,200)	(50,200)	-	المحمل خلال السنة
4,786,207	3,054,897	1,731,310	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2023
(6,675,297)	(56,834)	(6,618,463)	مخصص متعلق بالغاء عقد ادارة المنطقة التجارية الحررة الكويتية
752,076	261,458	490,618	صافي القيمة الدفترية:
768,110	268,997	499,113	في 31 ديسمبر 2023
			في 31 ديسمبر 2022

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كممتلكات ومعدات.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13. موجودات حق الاستخدام
تقوم المجموعة بإستئجار العديد من الموجودات. يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار 9 سنوات (2022: 9 سنوات). إن التزامات المجموعة مضمونة مقابل سندات الملكية المملوكة من قبل المؤجر لتلك الموجودات المستأجرة وفقاً لعقود الإيجار.

إن الحركة على بند موجودات حق الاستخدام هي كما يلي:

المجموع	الأرض	المباني	
2,335,145	1,934,316	400,829	كما في 1 يناير 2022
425,673	-	425,673	إضافات
(284,188)	(57,456)	(226,732)	الإطفاء المحمل خلال السنة
24,639	23,786	853	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,501,269	1,900,646	600,623	كما في 31 ديسمبر 2022
(256,699)	(58,537)	(198,162)	الإطفاء المحمل خلال السنة
(52,232)	6,110	(58,342)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,192,338	1,848,219	344,119	كما في 31 ديسمبر 2023

14. عقارات استثمارية
إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كانت كما يلي:

مباني مؤجرة	
7,146,183	كما في 1 يناير 2022
6,063	إضافات
(201,794)	التغير في القيمة العادلة
116,822	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,067,274	كما في 31 ديسمبر 2022
31,238	إضافات
(38,349)	التغير في القيمة العادلة
29,770	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,089,933	كما في 31 ديسمبر 2023

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. لأغراض تقدير القيمة العادلة، قام المقيمون باستخدام أسعار السوق المقارن ضمن المستوى الثاني من مستويات القيمة العادلة ولم يتم التحويل بين المستويات خلال السنة.

تتضمن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة عقارات استثمارية تبلغ لا شيء دينار كويتي والتي تمثل مشروعاً تعاقدياً لإنشاء وتشغيل سوق شرق ("المجمع") ومنتزه الجون ("الجون"). وتم بناء العقارين على أرض مستأجرة من وزارة المالية لمدة 20 و15 عاماً على التوالي. في يوليو 2017 وأغسطس 2020 انتهت المدة الإيجارية للجون والمجمع على التوالي. وكما في 31 ديسمبر 2022، تم دفع إيجار العقارات حتى يونيو 2022 ومارس 2024 على التوالي.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الواجهة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وقامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية (إيضاح 31).

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كعقارات استثمارية.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 33).

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15. قروض وسلفيات

2022		2023					
2,289,115		4,482,712				بنوك دائنة	
125,283,728		127,949,428				قروض لأجل (أ)	
127,572,843		132,432,140				الإجمالي	
المجموع		الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	
2022	2023	2022	2023	2022	2023		
114,570,000	121,070,000	113,070,000	112,905,000	1,500,000	8,165,000	دينار كويتي	أ. قروض لأجل قروض لأجل من بنوك محلية تحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.
10,713,728	6,879,428	10,531,726	4,993,119	182,002	1,886,309	جنيه مصري	قرض لأجل من بنك اجنبي يحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.75% فوق سعر فائدة البنك المركزي المصري
125,283,728	127,949,428	123,601,726	117,898,119	1,682,002	10,051,309		

- ب. إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 4,844,167 دينار كويتي (2022: 1,209,261 دينار كويتي) (إيضاح 7).
 - أسهم مملوكة للمجموعة في شركة زميلة بنسبة 71.92% (2022: 54.69%) من إجمالي النسبة المملوكة للمجموعة (إيضاح 9).

ج. تستحق القروض والسلفيات على دفعات مختلفة ويستحق آخرها بتاريخ يونيو 2029.

16. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022		2023			
5,321,077		4,282,285		مصاريف مستحقة	
2,839,056		1,952,423		دائنو شراء أراضي	
23,533,173		23,946,386		إيرادات مؤجلة	
8,711,126		8,782,400		مستحق الى مقاولين وموردين	
9,270,699		10,072,072		دائنون آخرون	
49,675,131		49,035,566			

إن القيم الدفترية لأرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب بحد كبير لقيمهم العادلة.

17. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2022		2023			
1,035,382		1,132,270		الرصيد في بداية السنة	
105,727		127,987		المحمل على السنة	
(8,839)		(385,885)		المدفوع خلال السنة	
1,132,270		874,372		الرصيد في نهاية السنة	

18. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,950 سهم (2022: 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,950 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

2022		2023			
250,000,000		250,000,000		رأس المال المصرح به	
(51,871,805)		(51,871,805)		رأس المال غير المدفوع	
198,128,195		198,128,195		رأس المال المدفوع	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

19. أسهم خزانة

2022	2023
123,142,883	100,201,765
6.22	5.06
15,392,860	7,214,527
17,336,089	14,033,902

عدد الأسهم (سهم)
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي الفرق بين احتياطي أسهم الخزانة ورصيد أسهم خزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

20. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

21. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الاختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

22. احتياطات أخرى

المجموع	حصة الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من شركات محاصة (إيضاح 8)	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخزانة
(15,152,637)	(420,939)	(30,650,802)	50,412	15,868,692
4,104,141 (1,154,217)	913,343 -	4,183,743 -	(992,945) -	- (1,154,217)
(12,202,713)	492,404	(26,467,059)	(942,533)	14,714,475
(15,331,438)	(4,860,410)	(25,274,387)	1,202,630	13,600,729
(2,089,162) 2,267,963	4,439,471 -	(5,376,415) -	(1,152,218) -	- 2,267,963
(15,152,637)	(420,939)	(30,650,802)	50,412	15,868,692

الرصيد في 1 يناير 2023
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
الشامل للسنة
بيع أسهم خزانة
الرصيد في 31 ديسمبر 2023

الرصيد في 1 يناير 2022
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
الشامل للسنة
بيع أسهم خزانة
الرصيد في 31 ديسمبر 2022

23. مصاريف عمومية وإدارية

2022	2023
3,301,380	2,752,387
3,451,136	2,706,724
1,288,751	465,737
169,862	144,983
72,394	90,836
1,808,166	4,548,909
10,091,689	10,709,576

خدمات مهنية وأتعاب قانونية
تكاليف موظفين
صيانة ومرافق
دعاية وتسويق
تأجير أرض وإيجار مكتب
مصروفات أخرى

24. صافي خسائر موجودات مالية

2022	2023
767,190	587,265

خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

25. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الإئتمانية للمجموعة كما يلي:

2022	2023
6,923,576	9,182,368
84,912	108,986
7,008,488	9,291,354

قروض وسلفيات

تكاليف تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار

26. إيرادات أخرى

2022	2023
99,810	14,640
51,004	681
5,940,590	114,733
1,000,037	1,059,687
7,091,441	1,189,741

إيرادات ترويجية

إيرادات خدمات وتسجيل

أرصدة دائنة ملغاة ومخصصات لم يعد لها ضرورة

إيرادات أخرى

27. 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 وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري. قامت الشركة الأم بسداد كافة المبالغ المستحقة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي حتى تاريخ 31 ديسمبر 2022.

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

28. (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن البيانات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2022	2023
17,937,849	(35,183,672)
1,981,281,950	1,981,281,950
(120,312,605)	(106,501,593)
(93,078,565)	(93,078,565)
1,767,890,780	1,781,701,792
10.15	(19.75)

(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة

ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

29. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركات المحاصة والشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجموع

2022	2023	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
1,950,489	835,842	411,140	424,702	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
16,586,401	18,696,132	18,696,132	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر *
1,209,261	4,844,167	-	4,844,167	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

* يمثل قرصاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. هذا المبلغ يحمل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

		المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة		
2022	2023	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
720,437	150,139	19,200	130,939	إيرادات إيجارات
767,190	587,265	587,265	-	صافي خسائر موجودات مالية
1,070,744	929,275	103,850	825,425	مصروفات عمومية وإدارية
				مزاي الإدارة العليا
2022	2023			
2,052,942	1,428,528			مزاي قصيرة الأجل
38,962	52,846			مزاي مكافأة نهاية الخدمة
405,000	-			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,496,904	1,481,374			

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

30. الارتباطات والأحداث المحتملة

(أ) في 31 ديسمبر 2023، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 958,221 دينار كويتي (2022: 2,537,520 دينار كويتي).

(ب) بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2022: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

(ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2023 من التزام خطاب ضمان بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (2022: 2,701,041 دينار كويتي).

(د) أصدرت المجموعة ضماناً تجارياً للحصول على تسهيلات قروض لأجل حصلت عليها شركة نابلس توبكو لبناء ريم مول، والرصيد المستحق للتسهيلات كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 146,321,831 دينار كويتي (2022: 45,344,991 دينار كويتي).

(هـ) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المحاصة المتوسطة للاستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشركاء ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي (2022: 8,212,663 دينار كويتي).

31. دعاوى قضائية وأحداث هامة

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

(1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشاؤها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعن الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

(2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقل للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل متضامين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظوراً أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانيء الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وبتاريخ 16 فبراير 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الواجبة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وبتاريخ 2 مارس 2023 أرسلت وزارة المالية إنذاراً إلى الشركة الأم بتسليم سوق شرق وذلك قبل 6 مارس 2023 وفي حالة الإمتناع ستقوم الوزارة بتنفيذ قرار الإخلاء الإداري بالقوة الجبرية وبتاريخ 7 مارس 2023 قامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية.

قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 13033 لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية، وبتاريخ 23 مارس 2023، قضت محكمة أول درجة دائرة تجاري مدني كلي حكومة/5 بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى دائرة إداري كلي/10 وبتاريخ 4 مايو 2023 تم شطب الدعوى، وقد استأنفت الشركة الأم علي هذا الحكم وبتاريخ 10 سبتمبر 2023 تم الحكم بعدم جواز الإستئناف. وبتاريخ 12 نوفمبر 2023 سجلت قضية في دائرة تمييز تجاري برقم 2023/4875 ولم تحدد جلسة بالتمييز حتى تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 1158 لسنة 2023 إداري/10 وموضوعها إلغاء القرار الإداري رقم 2 لسنة 2023 وبتاريخ 24 أغسطس 2023 تم رفض الدعوى. وبتاريخ 6 فبراير 2024 قضت محكمة الإستئناف بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأبيد الحكم المستأنف. وسوف تقوم الشركة الأم بالطعن علي هذا الحكم بالتمييز خلال المواعيد القانونية.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 4917 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة/24 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وقد تم الحكم بتاريخ 28 فبراير 2024 بعدم الاختصاص والإحالة للإداري/11 وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 24 أبريل 2024.

علماً بأن المجموعة قامت بدفع القيمة الاجارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024.

4) بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسييل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وتسعون ديناراً وثمانمائة وثمانون فلساً" لصالح وزارة المالية والتي تم إصدارها بناءً على طلب الشركة وذلك لضمان قيام الشركة بأعمال تصميم وإنشاء وإدارة مرفق "مشروع الواجبة البحرية - المرحلة الثالثة" - سوق شرق – ولما كانت الشركة قد قامت بأعمال الصيانة كاملة وفق شروط العقد سالف الذكر، واستمر ذلك إلى أن استولت وزارة المالية على المشروع بتاريخ 7 مارس 2023؛ ولما كانت الوزارة المذكورة قد قامت بتسييل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة والمحدد لها جلسة بتاريخ 12 ديسمبر 2023- طالبة فيها الحكم بإلزام وزارة المالية برد قيمة الكفالة والفوائد القانونية بواقع 7% من تاريخ تسييل الكفالة وحتى تمام السداد، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالفة الذكر.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة حتى تاريخ التقرير.

32. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ودائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

2023			الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر			
4,654 ±	930,844	%0.5 +	ودائع بنكية قصيرة الأجل قروض وسلفيات	
662,161 ±	132,432,140	%0.5 +		
666,815 ±				
2022			الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر			
14,256 ±	2,851,167	%0.5 +	ودائع بنكية قصيرة الأجل قروض وسلفيات	
637,864 ±	127,572,843	%0.5 +		
652,120 ±				

تخضع الودائع البنكية لمعدل الفائدة الثابت، وبناءً عليه لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

ب- مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

نقد ونقد معادل

إن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة النشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد والنقد المعادل والمدينون.

ج- مخاطر العملات 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 والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

2023			
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,510,736 ±	102,608 ±	%5.00 ±	جنيه مصري
1,181 ±	104,734 ±	%5.00 ±	يورو
70,902 ±	2,094,159 ±	%5.00 ±	درهم اماراتي
1,582,819 ±	2,301,501 ±		
2022			
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,614,314 ±	438,664 ±	%5.00 ±	جنيه مصري
192,548 ±	29,567 ±	%5.00 ±	يورو
467,366 ±	444,924 ±	%5.00 ±	درهم اماراتي
2,274,228 ±	913,155 ±		

د- مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

عملية إدارة مخاطر السيولة

- إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على:
- التمويل اليومي، ويدار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
 - مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
 - إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها أو تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والمخزون العقاري بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2023
			الموجودات
9,804,269	-	9,804,269	نقد ونقد معادل
12,918,075	25,502	12,892,573	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
18,696,132	18,696,132	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,982,499	-	3,982,499	مخزون عقارات
4,844,167	4,844,167	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,255,578	31,255,578	-	استثمار في شركات محاصة
406,365,226	406,365,226	-	استثمار في شركة زميلة
35,271,784	25,685,429	9,586,355	عقارات قيد التطوير
752,076	752,076	-	ممتلكات ومعدات
2,192,338	2,192,338	-	موجودات حق الاستخدام
7,089,933	7,089,933	-	عقارات استثمارية
533,172,077	496,906,381	36,265,696	
			المطلوبات
132,432,140	117,898,119	14,534,021	قروض وسلفيات
351,967	345,220	6,747	مطلوبات عقود الإيجار
49,035,566	34,943,763	14,091,803	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
874,372	874,372	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
182,694,045	154,061,474	28,632,571	
			2022
			الموجودات
11,649,265	-	11,649,265	نقد ونقد معادل
17,013,891	697,502	16,316,389	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
16,586,401	16,586,401	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,108,986	-	4,108,986	مخزون عقارات
1,209,261	1,209,261	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
71,199,428	71,199,428	-	استثمار في شركات محاصة
365,495,662	365,495,662	-	استثمار في شركة زميلة
41,150,773	27,455,945	13,694,828	عقارات قيد التطوير
768,110	768,110	-	ممتلكات ومعدات
2,501,269	2,501,269	-	موجودات حق الاستخدام
7,067,274	7,067,274	-	عقارات استثمارية
538,750,320	492,980,852	45,769,468	
			المطلوبات
127,572,843	123,601,726	3,971,117	قروض وسلفيات
640,403	404,194	236,209	مطلوبات عقود الإيجار
49,675,131	33,568,604	16,106,527	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,132,270	1,132,270	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
179,020,647	158,706,794	20,313,853	

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتوزيع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية، ومراقبتها بشكل مستمر.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2023		بورصة الكويت
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
242,208 ±	%5.00 ±	
2022		بورصة الكويت
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
60,463 ±	%5.00 ±	

33. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام 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 استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2023
18,696,132	18,696,132	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,844,167	-	-	4,844,167	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7,089,933	-	7,089,933	-	عقارات استثمارية
30,630,232	18,696,132	7,089,933	4,844,167	المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2022
16,586,401	16,586,401	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,209,261	-	-	1,209,261	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7,067,274	-	7,067,274	-	عقارات استثمارية
24,862,936	16,586,401	7,067,274	1,209,261	المجموع

34. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الافتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2022	2023	
127,572,843	132,432,140	قروض وسلفيات
(9,141,650)	(9,221,939)	يخصم: نقد ونقد معادل
118,431,193	123,210,201	صافي الديون
359,729,673	350,478,032	مجموع حقوق الملكية
478,160,866	473,688,233	إجمالي الموارد المالية
24.77%	26.01%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

35. الجمعية العامة السنوية العادية

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما تمت الموافقة على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 7 مايو 2023 على تعديل المادة (14) من النظام الأساسي للشركة والخاصة بهيكل مجلس الإدارة، وتم التأشير على ذلك بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 15 مايو 2023 (إيضاح 1).

انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2023 وذلك لانتخاب أحد أعضاء مجلس الإدارة.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مايو 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتوزيع 20 سهم لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 33,021,366 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 405,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وافقت الجمعية العامة الغير عادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2022 على تغيير المادة رقم (47) من النظام الأساسي للشركة الأم الخاصة برأس مال الشركة الأم، تم التأشير على هذه التغييرات بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 21 يونيو 2022.

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 30 مارس 2024، عدم توزيع أرباح نقدية واقترح توزيع أسهم منحة بواقع 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 9,906,410 دينار كويتي، كما اقترح عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إن هذه الاقتراحات خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

36. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

مجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارية وعمليات أخرى		قطاع الأعمال
2022	2023	2022	2023	2022	2023	الوصف
50,372,488	(5,271,084)	17,439,414	(18,806,197)	32,933,074	13,535,113	إيرادات
(22,942,034)	(15,648,837)	(767,190)	(587,265)	(22,174,844)	(15,061,572)	مصروفات
27,430,454	(20,919,921)	16,672,224	(19,393,462)	10,758,230	(1,526,459)	(خسارة) ربح القطاع
(6,868,829)	(9,134,237)					صافي الفائدة
(2,161,664)	(4,569,022)					مصروفات غير موزعة
18,399,961	(34,623,180)					(خسارة) ربح السنة
538,750,320	533,172,077	454,490,752	461,161,103	84,259,568	72,010,974	مجموع الموجودات
(179,020,647)	(182,694,045)	-	-	(179,020,647)	(182,694,045)	مجموع المطلوبات
359,729,673	350,478,032	454,490,752	461,161,103	(94,761,079)	(110,683,071)	صافي (المطلوبات) الموجودات