

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2022

## المحتويات

### الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8- 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

10- 9

بيان التدفقات النقدية المجمع

59 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، و نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لذلك الميثاق الأخلاقي. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

### تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحات 17 و 32.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2022 الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي لسنة 2022 الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نصح عنه في هذا الشأن.

## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة 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 أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم إتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف 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 مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

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

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا لتجنبنا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تظفي على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

**التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى**  
بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
23 فبراير 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	إيضاحات	
5,580,441	5,400,714		الدخل
(2,560,518)	(2,315,004)	9	إيرادات من عقود مع عملاء تكاليف العقود مع عملاء
3,019,923	3,085,710		إجمالي الربح
1,655,485	2,458,471		إيرادات التأجير
1,505,913	817,455	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
280,000	547,000	17	ربح من بيع عقارات استثمارية
1,040,678	931,520	17	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
65,564	-	18	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
-	1,318,788	7.2	ربح من بيع شركات تابعة
450,652	413,326		إيرادات فوائد
(302,164)	(67,986)		خسارة من تحويل عملة أجنبية
148,500	88,741		إيرادات أخرى
148,241	-		عكس مخصصات انتفت الحاجة إليها
8,012,792	9,593,025		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,360,207)	(2,850,629)	9	مصاريف عمومية وإدارية
(1,821,634)	(2,052,980)	9	مصاريف بيع وتوزيع
(62,872)	(96,000)	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(559,608)	(931,112)	10	تكاليف تمويل
(4,804,321)	(5,930,721)		
3,208,471	3,662,304		ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(84,565)	(134,185)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,123,906	3,528,119	9	ربح السنة
			الخاصة بـ:
2,941,955	3,221,387		مالكي الشركة الأم
181,951	306,732		الحصص غير المسيطرة
3,123,906	3,528,119		ربح السنة
4.80 فلس	5.49 فلس	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	
3,123,906	3,528,119	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
100,717	(13,413,604)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(388,023)	(681,866)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(209,617)	(1,157,904)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(496,923)	(15,253,374)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
2,626,983	(11,725,255)	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للسنة
		إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل الخاصة بـ:
2,431,436	(11,380,155)	مالكي الشركة الأم
195,547	(345,100)	الحصص غير المسيطرة
2,626,983	(11,725,255)	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
6,560,785	4,241,381	12	النقد والنقد المعادل
1,131,532	1,727,423	13	ذمم مدينة وأصول أخرى
315,061	441,576		بضاعه
3,462,248	5,196,787	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,799,458	22,522,888	15	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,000	5,698,323	16	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
45,598,573	37,781,486	17	عقارات استثمارية
3,488,281	-	18	عقار استثماري قيد التطوير
3,037,249	3,037,249	7.3	الشهرة
34,648	52,788		أصول غير ملموسة
650,415	813,534	19	ممتلكات وآلات ومعدات
552,574	809,414	20	أصول حق الاستخدام
101,694,824	82,322,849		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
60,539,761	57,512,773	21	رأس المال
302,652	638,209	22	الاحتياطي الإجمالي
302,652	638,209	22	الاحتياطي الاختياري
(209,206)	(1,146,483)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,146,445	(12,518,190)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
2,116,493	4,667,136		أرباح مرحلة
64,198,797	49,791,654		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
1,887,792	3,025,410		الحصص غير المسيطرة
66,086,589	52,817,064		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
905,025	1,006,890		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,114,983	3,545,614	23	ذمم دائنة وخصوم أخرى
25,371,765	20,176,742	24	القروض
567,430	827,300	25	التزامات الإيجار
4,649,032	3,949,239	26	مستحق إلى البنوك
35,608,235	29,505,785		<b>مجموع الخصوم</b>
101,694,824	82,322,849		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>



سالم خضر محمد الحساوي  
نائب رئيس مجلس الإدارة



إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دين	دين	المجموع الفرعي دين	أرباح مرحلة دين	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دين	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دين	الاحتياطي الاختياري دين	الاحتياطي الإجمالي دين	رأس المال دين
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021
(3,026,988)	-	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)	تخفيض رأس المال (إيضاح 21)
1,657,677	1,657,677	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات رأسمالية من قبل الحصص غير المسيطرة (إيضاح 7.1.3)
(174,959)	(174,959)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح من شركة تابعه
(1,544,270)	1,482,718	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)	مجموع المعاملات مع الملاك
3,528,119	306,732	3,221,387	3,221,387	-	-	-	-	-	ربح السنة
(15,253,374)	(651,832)	(14,601,542)	-	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-	العناصر الشاملة الأخرى للسنة
(11,725,255)	(345,100)	(11,380,155)	3,221,387	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) // الدخل الشامل للسنة
-	-	-	370	(370)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(671,114)	-	-	335,557	335,557	-	المحول إلى الاحتياطيات
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

إن الأيضاحات المبيّنة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
(756,124)	(557,889)	(198,235)	(198,235)	-	-	-	-	-	خسارة من الاستحواذ على حصص إضافية في شركة تابعة
2,247,750	2,308,325	(60,575)	(60,575)	-	-	(703,082)	(2,018,394)	(320,064)	خسارة من بيع حصص في شركة تابعة إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 29)
(1,872,364)	-	(1,872,364)	-	-	-	-	-	(1,872,364)	تخفيض رأس المال (إيضاح 29)
(44,888)	(44,888)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح من شركة تابعة
(425,626)	1,705,548	(2,131,174)	2,782,730	-	-	(703,082)	(2,018,394)	(2,192,428)	مجموع المعاملات مع الملاك
3,123,906	181,951	2,941,955	2,941,955	-	-	-	-	-	ربح السنة
(496,923)	13,596	(510,519)	-	(300,902)	(209,617)	-	-	-	(الخسائر) / الدخل الشامل الأخر للسنة
2,626,983	195,547	2,431,436	2,941,955	(300,902)	(209,617)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للسنة
-	-	-	38,652	(38,652)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(605,304)	-	-	302,652	302,652	-	المحول إلى الإحتياطيات
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات السنوية من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	إيضاحات	
			<b>أنشطة التشغيل</b>
3,123,906	3,528,119		ربح السنة
			تعديلات لـ:
(1,505,913)	(817,455)		صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
(280,000)	(547,000)		ربح من بيع عقارات استثمارية
(1,040,678)	(931,520)	17	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(65,564)	-		التغير في القيمة العادلة لعقار قيد التطوير
-	(1,318,788)	7.2	ربح من بيع شركات تابعة
846,728	830,716		الاستهلاك والإطفاء
(148,241)	-		عكس مخصصات انتفت الحاجة إليها
559,608	931,112	10	تكاليف تمويل
139,198	204,640		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,629,044	1,879,824		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(52,159)	(126,515)		بضاعه
805,254	(595,891)		ذمم مدينة وأصول أخرى
(270,126)	146,577		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(87,741)	(102,873)		مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,024,272	1,201,122		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
74,891	(324,567)		صافي (إضافات)/ استيعادات لممتلكات وآلات ومعدات
(150)	(33,848)		إضافات إلى أصول غير ملموسة
(1,657,987)	(1,792,496)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,079,257	743,170		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(20,234,328)	(787,939)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
19,761,042	956,099		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(23,570,879)	-		حيازة شركات تابعة
2,247,750	12,065,381	7.2	المحصل من بيع شركات تابعة
-	(5,634,323)		استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة
(10,741,597)	(3,369,698)	17	شراء عقارات استثمارية
8,250,000	2,986,864	17.2	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(1,343,010)	(457,930)	18	إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
301,297	145,183		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(856,106)	534,725	12	النقد والنقد المعادل المحتجز
(25,689,820)	5,030,621		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	إيضاحات	
			<b>أنشطة التمويل</b>
(466,772)	(750,546)		مستحق إلى البنوك
(1,806,937)	(3,013,368)		تخفيض رأس المال
(4,944)	(181,200)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(777,575)	(696,679)		المسدد من التزامات الإيجار
-	1,657,677		مساهمات رأسمالية من قبل الحصص غير المسيطرة
26,739,952	16,535,900		المحصل من القروض
(12,232,478)	(20,473,216)		سداد قروض
(430,517)	(850,022)		تكاليف تمويل مدفوعة
11,020,729	(7,771,454)		<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل</b>
(12,644,819)	(1,539,711)		<b>النقص في النقد والنقد المعادل</b>
(38,949)	(244,968)		تعديلات عملات أجنبية
18,388,447	5,704,679	12	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,704,679	3,920,000	12	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>
			<b>المعاملات غير النقدية:</b>
(563,922)	(953,806)		أصول حق الاستخدام
563,922	953,806		التزامات الإيجار
-	(1,100,000)		شراء عقارات استثمارية
-	1,100,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(16,500)		صافي أصول الشركات التابعة المستبعدة
-	16,500		المحصل من بيع شركة تابعة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلت) بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 تابع/ التأسيس والأنشطة

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في الإيضاح رقم 7.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 فبراير 2023. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء لأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ولأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

### 3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 4 التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2022	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المكتسبة في عملية دمج الأعمال

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للقرارات المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للقرارات المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للقرارات المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للقرارات المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات على العين المؤجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للقرارات المالية الأخرى.

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

#### المعيار أو التفسير

#### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2024

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

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

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

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

##### تابع/ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

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

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

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

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

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

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

#### 5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراؤها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

#### 5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.2 تابع/ دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

#### 5.3 الشهرة

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

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنويا على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنويا أو غالبا عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أو لا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

#### 5.4 الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- تحقق الإيرادات عندما/ حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.4 تابع/ الإيرادات

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

#### 5.4.1 بيع البضاعة

تتحقق مبيعات البضاعة عندما تقوم المجموعة بنقل المخاطر والمنافع المهمة للملكية إلى المشتري، عادة عندما يستلم العميل تلك البضاعة دون أي قيود.

#### 5.5 إيرادات إيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس الاستحقاق.

#### 5.6 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

#### 5.7 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### 5.8 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

#### 5.9 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالأخذ الاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة/ الربح المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### 5.10 الضرائب

##### 5.10.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

##### 5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

##### 5.10.3 الزكاة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.11 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: قطاع الاستثمار والقطاع العقاري وقطاع السلع الاستهلاكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

#### 5.12 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

#### أصل حق الانتفاع

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

#### التزامات عقود الإيجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.12 تابع/ عقود الإيجار

##### المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

#### 5.13 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات لاحقًا باستخدام نموذج التكلفة ناقصًا الاستهلاك اللاحق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريًا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

• مباني	20 - 30 سنة
• أدوات ومعدات	2 - 10 سنوات
• سيارات	5 - 10 سنوات
• أثاث وديكور	حتى 10 سنوات

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الإنتاجي، عند الحاجة، سنويًا على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### 5.14 الأصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة المقننة بشكل منفصل يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. إن تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم حيازتها ضمن دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الشراء. ولاحقًا للتحقق المبدئي يتم إدراج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصًا أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

يتم تقدير العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة باعتبارها ذات أعمار محدودة أو غير محدودة.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة بيانات مالية على الأقل.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحدودة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارهم الإنتاجية المقدرة. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

- قفليات: 10 سنوات
- برامج: 5 سنوات



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.14 تابع/ الأصول غير الملموسة

يتم المحاسبة عن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسب الاقتضاء، ويتم التعامل معها كتغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروفات الإطفاء في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم اختيار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنويا أو بشكل متكرر إذا كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى احتمال انخفاض قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. لا يتم إطفاء هذه الأصول غير الملموسة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنويا لتحديد ما إذا كان التقييم غير المحدد للعمر الإنتاجي لا يزال قائما. وإن لم يكن كذلك، فإن التغير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس مستقبلي.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة من الاستبعاد (إن وجدت) بمقارنة المحصل مع القيم الدفترية، ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة.

#### 5.15 العقارات الاستثمارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئيا بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري. ولاحقا للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقا للسياسة المدرجة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفقة مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.16 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة تقلل من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف بالتغييرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة مباشرة ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع.

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المبرمة مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية مماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكن تبقى محاسبها باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

#### 5.17 الاستثمار في شركة المحاصة

إن الترتيب المشترك هو ترتيب تعاقدى يمنح طرفين أو أكثر سيطرة مشتركة. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً في السيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة الأطراف المشتركة بالإجماع. تعد شركة المحاصة بمثابة ترتيب مشترك يُمنح بموجبه للأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي أصول الترتيب. تقوم المجموعة بإثبات حصصها في شركات المحاصة كاستثمار وتقوم بالمحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 الأدوات المالية

### 5.18.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تُقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم عدم الاعتراف بالأصل المالي (أو جزءًا، أينما كان ذلك منطبقًا، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو

(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### 5.18.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبني لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.3 القياس اللاحق للأصول المالية

### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

• إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

### ذمم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

### النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

### • أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم مدرجة وأدوات الدين.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

### استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تصنيف الأصل المالي كحفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

*أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:*

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلاً من الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ بالأداة في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تستوفي اختبار المدفوعات لأصل الدين والفائدة

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. عند إلغاء الاعتراف، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة التي سبق الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. تقوم إدارة المجموعة بتصنيف بعد أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• *أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر*

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تُمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية مدرجة وغير مدرجة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

### 5.18.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

### 5.18.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

#### • خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى البنوك والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### • ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم قيد الخصوم عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر.

#### • القروض

#### (1) قرض لأجل ومستحق إلى البنوك

يتم قياس القرض لأجل والمستحق إلى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

#### (2) تورق دائن ومرابحة دائنة

يُمثل التورق الدائن والمرابحة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للأصول المشتراة بموجب ترتيبات التورق والمرابحة المستحقة. يتم إثبات التورق الدائن والمرابحة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

### 5.18.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

### 5.19 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

### 5.20 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

### 5.21 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.22 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنويًا على الأقل.

كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغييرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتمال القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

#### 5.23 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتكون الاحتياطيات الإجمالية والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

تتكون التغييرات المترجمة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني و عقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

#### 5.25 ترجمة العملات الأجنبية

##### 5.25.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

##### 5.25.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

##### 5.25.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها التشغيلية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترابطة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

#### 5.26 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

#### 5.26 تابع/ مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

#### 5.27 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

#### 6.1 الأحكام المهمة للإدارة

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

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

##### 6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

##### 6.1.4 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

##### 6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفاءه يتطلب حكماً هاماً أم لا.

#### 6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

##### 6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومويدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل (فردى). أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

#### 6.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

##### 6.2.2 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

##### 6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة.

إذا أفرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

##### 6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرّة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

##### 6.2.5 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة. تحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة التشغيلية" للأصل. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرّة على مدى العمر الإنتاجي للأصل.

##### 6.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

يتم إثبات البضاعة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة متقادمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفرادياً يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرية إفرادياً، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وفقاً لعمره أو درجة التقادم وفقاً لأسعار البيع التاريخية.

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها للمخزون مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية. قد يتأثر التحقق المستقبلي للبضائع بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

##### 6.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

##### 6.2.8 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

##### 6.2.9 انخفاض قيمة شركة زميلة وشركة المحاصة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركتها الزميلة وشركة المحاصة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وشركة المحاصة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:  
اسم الشركة التابعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022		
الاستثمار	%99.80	%99.80	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة - ش.م.ك (قابضة)
عقارات	%100	%100	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	%100	%100	جزر كايمان	شركة كي بي تي كاريبيان المحدودة
عقارات	%100	%100	لوكسمبورج	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال (7.2 أ)
السلع الاستهلاكية	%78.27	%78.27	الكويت	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م
عقارات	%100	-	الكويت	شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و (7.2 ب)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات واستثمارات	%99	-	الكويت	شركة شرق العالمية العقارية - ذ.م.م (7.2 ب)
عقارات واستثمارات	%99	-	الكويت	شركة مساكن العقارية - ذ.م.م (7.2 ج)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكس العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات واستثمارات	%99	-	الكويت	شركة ديار الوطنية العقارية - ذ.م.م (7.2 ب)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات واستثمارات	%99	-	الكويت	شركة الفا المتحدة العقارية - ذ.م.م (7.2 ج)
عقارات	%77.08	%77.08	جزر قناة جيرسي	شركة كي بي تي جيرسي المحدودة
عقارات واستثمارات	-	%99	الكويت	شركة الماسة العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.4)
عقارات واستثمارات	-	%99	الكويت	شركة أبراج الكويت العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2 و 7.1.4)
عقارات واستثمارات	-	%70.6	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة 110 ويست في بي (7.1.3)

- 7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس البيانات المالية أو حسابات الإدارة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و 30 سبتمبر 2022.
- 7.1.2 أسست المجموعة خلال السنة شركتين تابعتين جديدتين برأسمال 10,000 دك لكل شركة.
- 7.1.3 أسست المجموعة خلال الفترة شركة تابعة جديدة مملوكة بالكامل بنسبة 100% في الولايات المتحدة الأمريكية برأس مال 50 دولار أمريكي. لاحقاً، قامت المجموعة ببيع حصة بواقع 29.4% من الشركة التابعة إلى أطراف ذات صلة. لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة. إضافة إلى ذلك، قام أولئك الأطراف ذوي الصلة بالمساهمة بمبلغ 1,657,677 دك عن حصتهم في رأس المال المسند في تلك الشركة التابعة.
- 7.1.4 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.
- (7.2 أ) خلال السنة، قامت شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال باستبعاد حصة ملكية بواقع 100% من شركتها التابعة "شركة كي بي تي بلجيكا اس.ايه.ار.ال" مقابل صافي مبلغ بيع قدره 3,565,381 دك. نتج عن هذا البيع ربح بمبلغ 374,487 دك.
- (ب) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها في شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و وفي شركة شرق العالمية العقارية - ذ.م.م وشركة ديار الوطنية العقارية - ذ.م.م إلى طرف ذي صلة وإلى أطراف أخرى بإجمالي مبلغ 1,750,000 دك و 3,600,000 دك و 3,200,000 دك على التوالي. نتج عن هذه المعاملة ربح إجمالي بمبلغ 944,301 دك.
- (ج) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع مع أطراف ذات صلة لغرض بيع 65% من حصة ملكيتها في شركة الفا المتحدة العقارية - ذ.م.م وبيع حصة ملكيتها بواقع 100% في شركة مساكن العقارية - ذ.م.م مقابل مبلغ إجمالي قدره 16,500 دك. وبالتالي، فقدت المجموعة السيطرة على هاتين الشركتين التابعتين. لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7 تابع/ الشركات التابعة

فيما يلي القيم الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة كما في تاريخ البيع:

	شركة دبيار الإجمالي ديك	شركة دبيار الوطنية العقارية - ذ.م.م ديك	شركة شرق العالمية العقارية - ذ.م.م ديك	شركة الفا المتحدة العقارية - ذ.م.م ديك	شركة مساكن العقارية - ذ.م.م ديك	شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و ديك	شركة كي بي تي بلجيكا اس.ا.يه.ا.رال ديك
عقارات استثمارية	7,555,655	2,850,500	3,054,500	-	-	1,650,655	-
عقار قيد التطوير	3,680,751	-	-	-	-	-	3,680,751
أصول أخرى	21,829	-	-	10,000	10,000	1,829	-
مجموع الأصول	11,258,235	2,850,500	3,054,500	10,000	10,000	1,652,484	3,680,751
مجموع الخصوم	491,642	-	-	-	-	1,785	489,857
صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد	10,766,593	2,850,500	3,054,500	10,000	10,000	1,650,699	3,190,894
مبلغ البيع	12,081,881	3,175,000	3,575,000	6,500	10,000	1,750,000	3,565,381
الحصة في صافي الأصول المستتعدة	(10,763,093)	(2,850,500)	(3,054,500)	(6,500)	(10,000)	(1,650,699)	(3,190,894)
ربح من استبعاد شركات تابعة	1,318,788	324,500	520,500	-	-	99,301	374,487

### 7.3 الشهره

تحت الشهره من الاستحواذ على شركة تابعة "شركة المجموعة للصناعات الغذائية ش.م.ك. (مقابلة)". تم تخصيص الشهره للشركة التابعة بالكامل لاختبار انخفاض القيمة.

تحدد المحموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهره أم لا ستوريا على الأقل. يتطلب ذلك تقدير القيمة الاستردادية للوحدات المولدة للنقد التي تم تخصيص هذه البنود لها. يتم تحديد القيمة الاستردادية بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أعلى.

استخدمت الإدارة النهج التالي لتحديد القيم التي سيتم تخصيصها للاقتراضات الرئيسية التالية في حسابات القيمة قيد الاستخدام

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.3 تابع/ الشهرية

الافتراض الأساسي الأساس المستخدم لتحديد القيمة التي سيتم تخصيصها للافتراض الأساسي.

معدل النمو إن متوسط معدل النمو المتوقع هو 2%-3% (2021: 2% - 3%) سنويًا. إن القيمة المحددة تعكس الخبرة السابقة والتغيرات في البيئة الاقتصادية.

معدل الخصم إن معدل الخصم بواقع 6%-9% (2021: 6% - 8%) المستخدم يمثل معدلات ما قبل الضريبة وتعكس مخاطر محددة تتعلق بوحدة توليد النقد المعنية.

أجرت المجموعة تحليل الحساسية بتوزيع عوامل هذه المدخلات بواسطة هوامش معقولة وتحديد ما إذا نتج عن التغير في عوامل المدخلات أي تغيير في الشهرة المتعلقة بوحدة توليد النقد التي انخفضت قيمتها. استناداً إلى التحليل أعلاه، لا يوجد مؤشر على انخفاض قيمة الشهرة المتضمنة في أي وحدة من وحدات توليد النقد.

7.4 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

تعتبر شركة كي بي تي جيرسي المحدودة ذات حصص غير مسيطرة هامة كما يلي:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة					
	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
شركة كي بي تي جيرسي المحدودة	2,280,128	2,097,869	16,673	213,328	77.08	%77.08

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة كي بي تي جيرسي المحدودة قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
22,477,815	20,561,248	1,350,070	787,139	أصول غير متداولة
23,827,885	21,348,387			أصول متداولة
				مجموع الأصول
13,216,955	11,938,075	661,281	255,975	خصوم غير متداولة
13,878,236	12,194,050			خصوم متداولة
				مجموع الخصوم
9,949,649	9,154,337			صافي الأصول

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7 تابع/ الشركات التابعة

7.4 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	
583,854 (247,608)	1,449,266 (518,381)	الدخل المصاريف والأعباء الأخرى
336,246	930,885	ربح الفترة
836,428 (22,477,815)	703,896 -	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
22,963,135	(1,278,880)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
1,321,748	(574,984)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من أنشطة التمويل
		صافي التدفقات النقدية
		8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	
526,030	687,473	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
364,575	(2,260)	التغير في القيمة العادلة
66,235	102,132	(الخسائر)/ الأرباح الناتجة من البيع
956,840	787,345	إيرادات توزيعات أرباح
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
314,011	(12,941)	(الخسائر)/ الأرباح الناتجة من البيع
235,062	43,051	إيرادات توزيعات أرباح
549,073	30,110	
1,505,913	817,455	
		9 ربح السنة
		يسجل ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	
815,654	745,533	تكاليف الموظفين المتضمنة في:
917,658	1,175,355	- تكلفة المبيعات
746,888	754,506	- مصاريف عمومية وإدارية
2,480,200	2,675,394	- مصاريف بيع وتوزيع

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		9 تابع/ ربح السنة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	
73,756	125,685	اشتملت مصاريف الاستهلاك والإطفاء على ما يلي:
27,620	20,724	- تكلفة المبيعات
745,352	684,309	- مصاريف عمومية وإدارية
		- مصاريف بيع وتوزيع
846,728	830,718	

		10 تكاليف تمويل
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	
387,378	692,375	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
137,157	192,753	القروض
35,073	45,984	مستحق إلى البنوك
		التزامات الإيجار
559,608	931,112	

11 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم  
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. نظراً لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	
2,941,955	3,221,387	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (دك)
613,146,189	587,152,747	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
4.80 فلس	5.49 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

		12 النقد والنقد المعادل
31 ديسمبر 2021 دك	31 ديسمبر 2022 دك	
5,021,590	2,014,985	النقد وأرصدة لدى البنوك
-	1,313,771	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
1,539,195	912,625	نقد في محافظ مدارة
6,560,785	4,241,381	النقد والنقد المعادل لبيان المركز المالي المجموع
(856,106)	(321,381)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك محتجزة
5,704,679	3,920,000	النقد والنقد المعادل لبيان التدفقات النقدية المجموع

12.1 إن أرصدة لدى البنوك مبلغ 321,381 دك (31 ديسمبر 2021: 856,106 دك) محجوزة كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 24).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13 ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
1,057,575	785,895	الأصول المالية
107,800	110,938	ذمم مدينة
498,595	606,256	ذمم موظفين
310,783	924,149	مستحق من أطراف ذات صلة
1,974,753	2,427,238	أصول أخرى
(1,137,165)	(1,236,052)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
837,588	1,191,186	
221,158	302,409	أصول غير مالية
-	273,696	دفعات مقدمة للموردين
173,553	60,899	دفعات مقدمة عن إستثمارات (إيضاح 13.1)
394,711	637,004	مصاريف مدفوعة مقدماً
(100,767)	(100,767)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
293,944	536,237	
1,131,532	1,727,423	

- 13.1 تُمثل الدفعات المقدمة للاستثمارات ما يلي:
- خلال السنة، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية بغرض شراء مبنيين في الكويت بمقابل إجمالي قدره 3,350,000 د.ك. تم دفع مبلغ 86,196 د.ك كدفعة مقدمة، على أن يتم سداد المبلغ المتبقي عند الانتهاء من نقل الملكية والذي لم يتم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
  - دفعة مقدمة بمبلغ 187,500 د.ك لتأسيس شركة تابعة جديدة مملوكة بنسبة 100%.

13.2 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في خلال سنة واحدة.

13.3 فيما يلي الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
1,924,034	1,237,932	الرصيد في 1 يناير
62,872	96,000	المحمل للسنة
(650,245)	-	مشطوب خلال السنة
(98,241)	-	عكس فائض في مخصص للسنة
(488)	2,887	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,237,932	1,336,819	الرصيد في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 14 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
1,416,573	963,951	أوراق مالية مسعرة
2,045,675	3,312,436	أوراق مالية غير مسعرة
-	920,400	محافظ مدارة
3,462,248	5,196,787	

- 14.1 إن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 613,600 د.ك مرهونه مقابل بعض القروض (إيضاح 24).  
14.2 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 32.2.

### 15 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
27,312,526	13,678,290	أوراق مالية مسعرة
2,331,644	2,330,013	أوراق مالية غير مسعرة
7,155,288	6,514,585	سندات دين
36,799,458	22,522,888	

- 15.1 إن هذه الأصول المالية محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.  
15.3 تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات/ صكوك وتحمل معدل فائدة/ ربح سنوي بواقع 4.875% - 6.125% (31 ديسمبر 2021: 4.875% - 6.125%).  
15.4 إن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 3,959,599 د.ك (31 ديسمبر 2021: 23,468,526 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 24).  
15.5 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 32.2.

### 16 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
64,000	64,000	استثمار في شركات زميلة
-	5,634,323	استثمار في شركة المحاصة
64,000	5,698,323	



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 16.1 تابع / استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

16.1 الاستثمار في شركة المحاصة  
فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	شركة 1061 ويست فان بورين بارتنارز إل إل سي الولايات المتحدة الأمريكية
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022		
عقارات	-	62%		

خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة مستثمر فيها جديدة مع مطور عقارات أجنبي بغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري وسكني يقع مقره بالولايات المتحدة الأمريكية بتكلفة تقديرية مبدئية تبلغ 130 مليون دولار أمريكي والتي سيتم تمويلها من خلال حقوق الملكية وقروض بنكية. لدى المجموعة حقوق تصويت متساوية مع الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، ليس للمجموعة سيطرة على هذه الشركة المستثمر فيها. لذلك، قامت المجموعة بتصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة المحاصة نظرًا لقدرتها على السيطرة بشكل مشترك على الشركة المستثمر فيها مع مستثمر آخر، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول الشركة المستثمر فيها ولكنها لا تملك الأحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

فيما يلي الحركة على شركة المحاصة خلال السنة:

31 ديسمبر 2022		رصيد بداية السنة
دك	-	إضافات
5,641,668		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(7,345)		رصيد نهاية السنة
5,634,323		

### 16.1.1 فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة 1061 ويست فان بورين بارتنارز إل إل سي:

31 ديسمبر 2022		الأصول
دك		غير متداولة
9,106,243		إجمالي الأصول
9,106,243		الخصوم
		متداولة
39,036		إجمالي الخصوم
39,036		صافي الأصول
9,067,207		
5,634,323		حصة المجموعة في صافي الأصول
5,634,323		القيمة الدفترية

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال السنة:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
22,285,387	45,598,573	في 1 يناير
10,741,597	4,469,790	إضافات (17.1)
23,369,795	-	الناتج من الاستحواذ على شركات تابعة
-	(7,555,655)	الناتج من استبعاد شركات تابعة
(11,970,000)	(3,539,864)	استبعادات (17.2)
1,040,678	931,520	التغير في القيمة العادلة
131,116	(2,122,878)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
45,598,573	37,781,486	في 31 ديسمبر

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
11,645,000	5,370,000	الكويت
6,294,458	6,450,558	الإمارات العربية المتحدة
5,181,300	5,399,680	الولايات المتحدة الأمريكية
22,477,815	20,561,248	المملكة المتحدة
45,598,573	37,781,486	

- 17.1 تتضمن الإضافات الخاصة بهذه السنة عقار استثماري تمت حيازته بمقابل مبلغ إجمالي قدره 1,577,000 د.ك من خلال معاملة مبادلة. يمثل هذا المقابل عملية نقل ملكية العقار الاستثماري بقيمة دفترية تبلغ 1,100,000 د.ك ومبلغ نقدي قدره 477,000 د.ك.
- 17.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري يقع في الكويت بمقابل إجمالي قدره 2,986,864 د.ك نتج عنه ربح قدره 547,000 د.ك.
- 17.3 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 37,781,486 د.ك (31 ديسمبر 2021: 38,894,573 د.ك) مضمونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحات 24 و 26).
- 17.4 يبين الإيضاح 32.3 كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

### 18 عقار استثماري قيد التطوير

إن العقار الاستثماري قيد التطوير يقع في أوروبا حيث تم الاستحواذ عليه لغرض تطويره إلى مبنى سكني وتجاري. خلال السنة، قامت شركة كي بي تي لوكسمبورغ أس.إيه.إر.ال باستبعاد حصة ملكية بواقع 100% في شركتها التابعة "شركة كي بي تي بلجيكا أس.إيه.إر.ال" (إيضاح 7.2 أ).

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
2,313,499	3,488,281	في 1 يناير
1,343,010	457,930	إضافات
-	(3,680,751)	ناتج من بيع شركة تابعة (إيضاح 7.2)
65,564	-	التغير في القيمة العادلة
(233,792)	(265,460)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
3,488,281	-	في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19 ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي د.ك	أصل رأسمالية قيد التنفيذ د.ك	أثاث وديكور د.ك	سيارات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	مباني د.ك	التكلفة
4,554,242	20,134	1,447,465	105,057	2,200,492	781,094	في 1 يناير 2022
324,567	36,765	152,255	10,500	125,047	-	إضافات
-	(56,899)	56,899	-	-	-	المحول
(217,411)	-	(142,943)	(8,883)	(65,585)	-	استبعادات
345	-	331	-	14	-	تعديلات عملات أجنبية
4,661,743	-	1,514,007	106,674	2,259,968	781,094	في 31 ديسمبر 2022
3,903,827	-	1,092,077	105,054	1,952,751	753,945	الاستهلاك المتراكم
152,243	-	62,848	1,225	68,294	19,876	في 1 يناير 2022
(209,064)	-	(137,678)	(8,880)	(62,506)	-	المحمل السنة
1,203	-	1,068	-	135	-	متعلق بالاستبعادات
3,848,209	-	1,018,315	97,399	1,958,674	773,821	تعديلات عملات أجنبية
813,534	-	495,692	9,275	301,294	7,273	في 31 ديسمبر 2022

صافي القيمة الدفترية  
في 31 ديسمبر 2022

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19 تابع/ ممتلكات والآت ومعدات

الإجمالي د.ك	أصل رأسمالية قيد التنفيذ د.ك	أثاث وديكور د.ك	سيارات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	مباني د.ك	أراض ملك حر د.ك	التكلفة
5,629,419	-	1,915,087	227,654	2,380,425	781,094	325,159	في 1 يناير 2021
274,060	234,602	10,258	-	29,200	-	-	إضافات
-	(214,468)	187,576	-	26,892	-	-	المحور
(1,349,859)	-	(665,357)	(122,835)	(235,944)	-	(325,723)	استيعادات
622	-	(99)	238	(81)	-	564	تعديلات عمالات أجنبية
4,554,242	20,134	1,447,465	105,057	2,200,492	781,094	-	في 31 ديسمبر 2021
4,750,634	-	1,682,146	224,862	2,109,557	734,069	-	الاستهلاك المشترك
152,589	-	59,333	2,790	70,590	19,876	-	في 1 يناير 2021
(999,453)	-	(649,301)	(122,835)	(227,317)	-	-	المحمل للسنة
57	-	(101)	237	(79)	-	-	متعلق بالاستيعادات
3,903,827	-	1,092,077	105,054	1,952,751	753,945	-	تعديلات عمالات أجنبية
650,415	20,134	355,388	3	247,741	27,149	-	في 31 ديسمبر 2021

صافي القيمة الدفترية  
في 31 ديسمبر 2021

إن مبنى بصافي قيمة دفترية بمبلغ 7,273 د.ك (2021: 27,149 د.ك) مقيم على أراضي مستأجرة تم الحصول عليها من الهيئة العامة للصناعة لمدة 5 سنوات تنتهي في موعد أقصاه 15 يوليو 2025 وقابلة للتجديد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20 أصول حق الاستخدام

إن أصول حق الاستخدام تتمثل في أراضي مستأجرة من حكومة دولة الكويت والمعارض المستأجرة والسيارات والتي يتم اطفاءها على مدى فترات العقود من 3 إلى 5 سنوات.

31 ديسمبر 2021 دك	31 ديسمبر 2022 دك	
1,992,356	2,430,049	التكلفة
563,922	953,806	الرصيد في 1 يناير
(126,229)	(321,856)	إضافات
2,430,049	3,061,999	استيعادات
		الرصيد في 31 ديسمبر
1,217,730	1,877,475	إطفاء متراكم
764,283	662,764	الرصيد في 1 يناير
(104,538)	(287,654)	المحمل للسنة
1,877,475	2,252,585	المتعلق بالإستيعادات
552,574	809,414	الرصيد في 31 ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

### 21 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2022، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 575,127,726 سهم بقيمه أسميته 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021 : 605,397,666 سهم بقيمه 100 فلس للسهم).

قام مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 25 إبريل 2022 باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال بمبلغ 3,026,988 دك. تم اعتماد تخفيض رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 25 مايو 2022.

### 22 الاحتياطات الإيجابية والاختيارية

#### الاحتياطي الإيجابي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإيجابي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإيجابي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

#### الاحتياطي الاختياري

وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتم تحويل نسبة معينة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري، ويتم اقتراح هذه النسبة من جانب مجلس الإدارة ويتم اعتمادها من جانب الجمعية العامة. يتم إيقاف هذا الاستقطاع بموجب قرار من الجمعية العامة العادية استناداً إلى اقتراح مجلس الإدارة.

لا يتم التمويل إلى الاحتياطي الإيجابي والاختياري في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
1,370,134	1,128,385	ذمم دائنة
168,000	168,000	مستحق عن شراء عقارات استثمارية
44,888	-	المستحق إلى حصص غير مسيطرة
827,353	750,588	مصاريق مستحقة ومخصصات
355,186	347,387	فوائد وتوزيعات أرباح مستحقة
407,666	144,720	إيرادات إيجارات مستلمة مقدما
65,427	79,047	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال (إيضاح 29)
876,329	927,487	خصوم أخرى
4,114,983	3,545,614	

### 24 القروض

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
11,999,800	3,456,102	قروض لأجل (24.1)
15,003,735	17,915,119	تمويل إسلامي - المبلغ الإجمالي (24.2)
(1,631,770)	(1,194,479)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
13,371,965	16,720,640	
25,371,765	20,176,742	إجمالي القروض - بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
10,155,010	6,213,787	خلال سنة واحدة
15,216,755	13,962,955	أكثر من سنة
25,371,765	20,176,742	إجمالي القروض - بالصافي

### 24.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداؤه على قسط واحد بتاريخ 30 إبريل 2030. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو 2,024,880 د.ك. إن قرض لأجل مضمون مقابل رهن عقار استثماري (إيضاح 17).

(ب) تسهيلات بنكية في شكل قرض قصير الأجل تم الحصول عليه بالعملة الأجنبية من بنك محلي بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي بمعدل فائدة 2% فوق سعر SOFR لمدة 3 شهور. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو 1,431,222 د.ك. إن هذا القرض مضمون مقابل رهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 14 و 15). إن القرض لأجل استحق بتاريخ 1 نوفمبر 2022. مع ذلك، لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم تجديد اتفاقية التسهيلات لتستحق الدفع من خلال دفعة واحدة بتاريخ 31 يوليو 2024.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 24 تابع/ القروض

24.2 تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي فيما يلي:

(أ) تسهيلات مرابحة بمبلغ 32,340 مليون جنيه إسترليني من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنويًا وتستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو 11,938,075 د.ك. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية (إيضاح 17).

خلال السنة، حصلت المجموعة على تسهيلات مرابحة من بنك محلي بمبلغ 20 مليون د.ك بمعدل فائدة 1% سنويًا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد بتاريخ 2 إبريل 2023. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو 4,750,000 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 17) ورهن أوراق مالية مسعرة مملوكة لطرف ذي صلة.

(ب) إن التورق الدائن بمبلغ 32,565 د.ك ممنوح لإحدى الشركات التابعة من بنك محلي، ويحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومضمون بكفالة الشركة الأم. إن التورق الدائن يستحق السداد بتاريخ 1 إبريل 2022. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك.

## 25 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. أن الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة كانت كما يلي:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
859,851	567,430	في 1 يناير
563,922	953,806	إضافات
(23,145)	(43,241)	استبعادات
(13,216)	-	امتيازات إيجار
35,073	45,984	تكاليف التمويل المحملة على السنة
(855,055)	(696,679)	المدفوع خلال السنة
567,430	827,300	

إن الحد الأدنى لمدفوعات التزامات الإيجار المستقبلية في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021 كما يلي:

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار	
	سنة واحدة د.ك	1 – 5 سنوات د.ك
	31 ديسمبر 2022	
859,171	394,530	464,641
(31,871)	(7,623)	(24,248)
827,300	386,907	440,393
	31 ديسمبر 2021	
587,636	253,310	334,326
(20,206)	(6,989)	(13,217)
567,430	246,321	321,109



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 26 مستحق إلى البنوك

يتمثل المستحق إلى البنوك فيما يلي:

(أ) تسهيلات السحب على المكشوف من بنك أجنبي بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي بفائدة 3% فوق معدل SOFR لمدة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 11.055 مليون دولار أمريكي ويستحق السداد بتاريخ 31 أكتوبر 2023. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية (إيضاح 17) حوالة حق لإيرادات إيجار هذه العقارات لصالح البنك.

(ب) إن تسهيلات سحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 557,611 د.ك تم الحصول عليها من بنك محلي وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. انتهت اتفاقية التسهيلات بتاريخ 30 إبريل 2021. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك.

### 27 تسوية الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل يمكن تسويتها كما يلي:

الإجمالي د.ك	مستحق إلى البنوك د.ك	القروض د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
30,588,227	4,649,032	25,371,765	567,430	الرصيد في 1 يناير 2022
				بنود نقدية:
				• المسدد
(31,983,016)	(10,813,121)	(20,473,216)	(696,679)	• المحصل
26,598,475	10,062,575	16,535,900	-	بنود غير نقدية:
				• صافي إضافات
910,565	-	-	910,565	• تكاليف التمويل المحملة على السنة
45,984	-	-	45,984	• فروق ترجمة العملات الأجنبية
(1,206,955)	50,752	(1,257,707)	-	
24,953,280	3,949,238	20,176,742	827,300	31 ديسمبر 2022
16,695,620	5,126,261	10,785,262	784,097	الرصيد في 1 يناير 2021
				بنود نقدية:
				• المسدد
(20,196,244)	(7,186,191)	(12,232,478)	(777,575)	• المحصل
33,459,371	6,719,419	26,739,952	-	بنود غير نقدية:
				• صافي إضافات
540,777	-	-	540,777	• امتيازات إيجار
(13,216)	-	-	(13,216)	• تكاليف التمويل المحملة على السنة
33,347	-	-	33,347	• فروق ترجمة العملات الأجنبية
68,572	(10,457)	79,029	-	
30,588,227	4,649,032	25,371,765	567,430	31 ديسمبر 2021

### 28 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو يمارسون عليها تأثيرًا جوهريًا أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2021 دك	31 ديسمبر 2022 دك	
498,595	606,256	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
2,888,000	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,650,000	-	شراء عقارات استثمارية
(227,693)	(168,000)	شراء شركة تابعة
(167,169)	(107,660)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		التزامات الإيجار

### المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	
59,576	73,643	إيرادات توزيعات أرباح
280,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
280,448	-	الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	99,301	ربح من بيع شركات تابعة
61,120	-	إيرادات أخرى
(208,835)	(235,035)	مصاريف عمومية وإدارية
(6,213)	(4,842)	تكاليف تمويل

### مكافآت الإدارة الرئيسية:

283,632	329,108	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
18,974	51,876	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
302,606	380,984	

خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع مع أطراف ذات صلة لغرض بيع بعض الشركات التابعة. لم ينتج عن هذه المعاملات أي ربح أو خسارة (إيضاح 7.2).

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع حصة من ملكيتها في شركة تابعة بواقع 29.4% إلى أطراف ذات صلة. لم ينتج عن معاملات البيع هذه أي ربح أو خسارة. (إيضاح 7.1.3).

### 29 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% بواقع 5 فلس للسهم وذلك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. ان الإقتراح أعلاه خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 25 إبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واعتمدت كذلك ما يلي:

- اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
  - تخفيض رأس المال بمبلغ 3,026,988 دك ليصبح 57,512,773 دك.
- اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 9 مايو 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 فضلاً عن ما يلي:

شطب كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 باستخدام رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 703,082 دينار كويتي ورصيد الاحتياطي الإجمالي البالغ 2,018,394 دينار كويتي وكذلك المبلغ المتبقي 320,064 دينار كويتي مقابل رأس المال. تخفيض رأس المال بمبلغ 1,872,364 دينار كويتي ليصبح بعد هذا الشطب للخسائر المتراكمة بمبلغ 60,539,761 دينار كويتي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تتكون السلع الاستهلاكية من المخابز العاملة والتصنيع وتجارة المواد الغذائية.

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

الإجمالي دك	السلع الاستهلاكية دك	عقارات دك	الاستثمار دك	
9,593,025	3,140,796	3,902,660	2,549,569	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الإيرادات
3,528,119	498,354	638,038	2,391,727	ربح السنة
82,322,849	2,830,180	40,582,268	38,910,401	كما في 31 ديسمبر 2022 مجموع الأصول
29,505,785	3,606,767	25,831,366	67,652	مجموع الخصوم
52,817,064	(776,587)	14,750,902	38,842,749	صافي الأصول
8,012,792	3,022,479	3,004,944	1,985,369	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الإيرادات
3,123,906	705,938	579,820	1,838,148	ربح السنة
101,694,824	1,974,909	54,291,122	45,428,793	كما في 31 ديسمبر 2021 مجموع الأصول
35,608,235	3,161,444	32,389,877	56,914	مجموع الخصوم
66,086,589	(1,186,535)	21,901,245	45,371,879	صافي الأصول

### 31 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك ومحافظ مداراة واستثمار في أوراق مالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة.

تتعرض أنشطة المجموعة للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر**  
إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول النهائي عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر. لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

### 31.1 مخاطر السوق

#### أ) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وتتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة من تعرضات متعددة للعملات الأجنبية. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول النقدية ناقصاً الخصوم النقدية كما في تاريخ البيانات المالية مترجمة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال:

31 ديسمبر 2021 ما يُعادل د.ك	31 ديسمبر 2022 ما يُعادل د.ك	
1,069,048	278,366	درهم إماراتي
(3,811,209)	(5,698,733)	الدولار الأمريكي
(11,987,055)	(10,973,501)	جنيه استرليني
37,403	15,239	يورو

يوضح الجدول التالي بشكل مفصل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2021: 5%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح. لا يوجد تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير بنسبة 5- %	التأثير بنسبة 5- %	التأثير بنسبة 5+ %	التأثير بنسبة 5+ %	
31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	نتائج السنة
734,591	818,931	(734,591)	(818,931)	

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 31.1 تابع/ مخاطر السوق

##### (ب) مخاطر معدلات الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالفروض والمستحق إلى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%) (2021: +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		نتائج السنة
1%- دك	+1% دك	1%- دك	+1% دك	
(300,208)	300,208	(241,260)	241,260	

##### (ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتنوع محفظتها. يتم تنوع المحفظة وفق الحدود الموضوعه من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2021: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنة وحقوق الملكية كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
31 ديسمبر 2021 دك	31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2021 دك	31 ديسمبر 2022 دك		
-	-	346,225±	519,679±		
3,679,946±	2,252,289±	-	-		

#### 31.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع الأنشطة.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 31.2 تابع/ مخاطر الائتمان

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
6,560,785	4,241,381	النقد والنقد المعادل (إيضاح 12)
837,588	1,191,186	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 13)
3,462,248	5,196,787	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,799,458	22,522,888	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
47,660,079	33,152,242	

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك والمحافظ المدر تعتبر ضئيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة. المعلومات حول التركيزات المهمة الأخرى لمخاطر الائتمان موضحة في الإيضاح 31.3.

#### 31.3 تركيز الأصول المالية

فيما يلي توزيع الأصول المالية بحسب المنطقة الجغرافية كما في 2022 و 2021:

الإجمالي د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي د.ك	الكويت د.ك	
4,241,381	1,739,153	346,314	2,155,914	في 31 ديسمبر 2022
5,196,787	1,542,926	25,274	3,628,587	النقد والنقد المعادل
22,522,888	2,350,812	-	20,172,076	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,727,423	42,930	285,376	1,399,117	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
33,688,479	5,675,821	656,964	27,355,694	ذمم مدينة وأصول أخرى

الإجمالي د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي د.ك	الكويت د.ك	
6,560,785	3,028,054	1,151,826	2,380,905	في 31 ديسمبر 2021
3,462,248	1,391,209	24,961	2,046,078	النقد والنقد المعادل
36,799,458	7,155,288	-	29,644,170	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,131,532	103,065	265,615	762,852	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
47,954,023	11,677,616	1,442,402	34,834,005	ذمم مدينة وأصول أخرى

#### 31.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبة السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصوصة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 31.4 تابع/ مخاطر السيولة

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهرًا دك	حتى 3 أشهر دك	
				<b>31 ديسمبر 2022</b>
				<b>الخصوم المالية:</b>
1,006,890	1,006,890	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,545,614	-	1,382,926	2,162,688	ذمم دائنة وخصوم أخرى
21,989,261	15,121,235	5,176,274	1,691,752	القروض
859,171	394,531	343,175	121,465	التزامات الإيجار
4,179,146	-	3,554,166	624,980	مستحق إلى البنوك
<b>31,580,082</b>	<b>16,522,656</b>	<b>10,456,541</b>	<b>4,600,885</b>	
				<b>31 ديسمبر 2021</b>
				<b>الخصوم المالية:</b>
905,025	905,025	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,114,983	68,744	944,991	3,101,248	ذمم دائنة وخصوم أخرى
27,690,159	16,869,537	10,499,209	321,413	القروض
587,636	253,310	202,565	131,761	التزامات الإيجار
4,729,151	-	4,692,708	36,443	مستحق إلى البنوك
<b>38,026,954</b>	<b>18,096,616</b>	<b>16,339,473</b>	<b>3,590,865</b>	

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية المجمعة إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ التخارج المقدرة من قبل الإدارة.

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2022:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهرًا دك	حتى 3 أشهر دك	
				<b>الأصول</b>
4,241,381	-	-	4,241,381	النقد والنقد المعادل
1,727,423	91,587	691,811	944,025	ذمم مدينة وأصول أخرى
441,576	-	-	441,576	بضاعة
5,196,787	-	5,196,787	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	-	22,522,888	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
5,698,323	5,698,323	-	-	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
37,781,486	37,781,486	-	-	عقارات استثمارية
3,037,249	3,037,249	-	-	الشهرة
52,788	52,788	-	-	أصول غير ملموسة
813,534	813,534	-	-	ممتلكات والآت ومعدات
809,414	749,450	58,208	1,756	أصول حق الاستخدام
<b>82,322,849</b>	<b>48,224,417</b>	<b>28,469,694</b>	<b>5,628,738</b>	



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.4 تابع/ مخاطر السيولة

تابع / فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2022:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهرًا دك	حتى 3 أشهر دك	
1,006,890	1,006,890	-	-	الخصوم
3,545,614	-	1,382,926	2,162,688	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
20,176,742	13,962,955	4,750,000	1,463,787	ذمم دائنة وخصوم أخرى
827,300	386,908	326,738	113,654	القروض
3,949,239	-	3,391,628	557,611	التزامات عقود إيجار
				مستحق إلى البنوك
29,505,785	15,356,753	9,851,292	4,297,740	
52,817,064	32,867,664	18,618,402	1,330,998	صافي فجوة السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2021:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهرًا دك	حتى 3 أشهر دك	
6,560,785	-	-	6,560,785	الأصول
1,131,532	85,413	325,558	720,561	النقد والنقد المعادل
315,061	-	126,024	189,037	ذمم مدينة وأصول أخرى
3,462,248	-	3,462,248	-	بضاعة
36,799,458	-	36,799,458	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,000	64,000	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
45,598,573	45,598,573	-	-	استثمار في شركة زميلة
3,488,281	-	-	3,488,281	عقارات استثمارية
3,037,249	3,037,249	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
34,648	34,648	-	-	الشهرة
650,415	650,415	-	-	أصول غير ملموسة
552,574	473,170	49,431	29,973	ممتلكات والآت ومعدات
101,694,824	49,943,468	40,762,719	10,988,637	أصول حق الاستخدام
905,025	905,025	-	-	الخصوم
4,114,983	68,744	944,991	3,101,248	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
25,371,765	15,216,755	10,000,000	155,010	ذمم دائنة وخصوم أخرى
567,430	246,321	193,735	127,374	القروض
4,649,032	-	4,649,032	-	التزامات عقود إيجار
				مستحق إلى البنوك
35,608,235	16,436,845	15,787,758	3,383,632	
66,086,589	33,506,623	24,974,961	7,605,005	صافي فجوة السيولة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32 قياس القيمة العادلة

#### 32.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 32.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجمع:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
		<b>الأصول المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
6,560,785	4,241,381	النقد والنقد المعادل
1,131,532	1,727,423	ذمم مدينة وأصول أخرى
		<b>بالقيمة العادلة:</b>
3,462,248	5,196,787	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,799,458	22,522,888	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
47,954,023	33,688,479	
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
905,025	1,006,890	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,114,983	3,545,614	ذمم دائنة وخصوم أخرى
25,371,765	20,176,742	القروض
567,430	827,300	التزامات عقود إيجار
4,649,032	3,949,239	مستحق إلى البنوك
35,608,235	29,505,785	

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 ديسمبر 2022
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
963,951	-	-	963,951	أوراق مالية مسعرة
3,312,436	3,312,436	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
920,400	-	920,400	-	محافظ مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
13,678,290	-	-	13,678,290	أوراق مالية مسعرة
2,330,013	2,330,013	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
6,514,585	-	6,514,585	-	سندات دين
<b>27,719,675</b>	<b>5,642,449</b>	<b>7,434,985</b>	<b>14,642,241</b>	
				31 ديسمبر 2021
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
1,416,573	-	-	1,416,573	أوراق مالية مسعرة
2,045,675	2,045,675	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
27,312,526	-	-	27,312,526	أوراق مالية مسعرة
2,331,644	2,331,644	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
7,155,288	-	7,155,288	-	سندات دين
<b>40,261,706</b>	<b>4,377,319</b>	<b>7,155,288</b>	<b>28,729,099</b>	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

### الأصول المالية في المستوى 3:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبيانات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في التقييم بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. معدلات النمو المستخدم للوصول إلى القيمة النهائية هو 0.5% - 2%، إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ الأصول المالية في المستوى 3:

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة  
إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعاملة بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

تابع/ معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغييرات في طرق التقييم خلال السنة:

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
1,766,153	4,377,319	الرصيد الافتتاحي
2,837,126	479,808	إضافات
(1,258,586)	(1,632)	استبعادات
549,687	-	نتائج عن الاستحواذ على شركة تابعة أرباح أو خسائر مدرجة في:
482,939	786,954	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
4,377,319	5,642,449	الرصيد الختامي

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 32.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021:

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 ديسمبر 2022
				عقارات استثمارية
5,370,000	5,370,000	-	-	- مبانى في الكويت
32,411,486	32,411,486	-	-	- مبانى في دول أخرى
37,781,486	37,781,486	-	-	
				31 ديسمبر 2021
				عقارات استثمارية
10,545,000	10,545,000	-	-	- مبانى في الكويت
1,100,000	1,100,000	-	-	أرض في الكويت
33,953,573	33,953,573	-	-	- مبانى في دول أخرى
3,488,281	3,488,281	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
49,086,854	49,086,854	-	-	

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري، حيث أنه متخصص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2022 و 2021، بالنسبة لغرض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأدنى للتقييمين، وكان أحدهما بنك محلي. مع ذلك، قد تقوم الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في أسواق العقارات.

#### مبانى

تم تحديد القيمة العادلة للمبانى في الكويت ودول أخرى بناءً على القيمة العادلة الأدنى، من تقييمين أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم معتمد ومستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسمة إيراد الإيجار الشهري المتوقع، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدره، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدره. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدره للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيرادات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مبانى	طريقة الإيرادات المقدره للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	7,470 دك إلى 97,443 دك (2021: 7,950 دك إلى 115,124 دك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ قياس القيمة العادلة

32.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
24,598,886	49,086,854	الرصيد الافتتاحي
12,084,607	4,469,790	إضافات
(11,970,000)	(3,539,864)	استبعاد
-	(11,043,936)	الناتج من استبعاد شركات تابعة
23,369,795	-	الناتج من الاستحواذ على شركات تابعة
		الأرباح أو الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة:
1,106,242	931,520	- التغيرات في القيمة العادلة
(102,676)	(2,122,878)	- تعديلات عملات أجنبية
49,086,854	37,781,486	الرصيد الختامي

33 إدارة رأس المال

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

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
25,371,765	20,176,742	القروض
567,430	827,300	التزامات الإيجار
4,649,032	3,949,239	مستحق إلى البنوك
(6,560,785)	(4,241,381)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
24,027,442	20,711,900	صافي الدين
66,086,589	52,817,064	حقوق الملكية
90,114,031	73,528,964	إجمالي رأس المال

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 33 تابع/ إدارة رأس المال

وتحتسب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
24,027,442	20,711,900	صافي الدين (د.ك)
90,114,031	73,528,964	إجمالي رأس المال (د.ك)
%26.66	%28.17	معدل المديونية

### 34 التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع التزامات رأسمالية تبلغ 5,897,381 د.ك (31 ديسمبر 2021: 196,840 د.ك) مقابل استثمار في شركة المحاصة وعقارات استثمارية.