

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

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

المحتويات

صفحة	
4 -1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
7	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
54 -10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة، تمتلك الشركة الزميلة "شركة أجيليتي للمخازن العمومية - ش.م.ك.ع." عقارات استثمارية مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة "الهيئة" بدولة الكويت بمبلغ 279,216 ألف دينار كويتي، منها عقود إيجار لعقارات استثمارية بقيمة 190,635 ألف دينار كويتي، انتهت فترة إيجارها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة أخطرت الهيئة الشركة الزميلة بعدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار ومطالبة الشركة الزميلة بإخلاء تلك العقارات. لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة بسبب عدم التيقن المرتبط بهذه العقارات، ووجود نزاعات قضائية مع الهيئة حول الأمر. وعليه، لم نتمكن من تحديد أثر أي تعديلات قد تكون ضرورية على قيمة استثمار المجموعة في الشركة الزميلة والبيانات المالية المجمعة المرفقة.
- كما هو مبين في إيضاح رقم (9 - أ) حول البيانات المالية المجمعة ووفقاً للحكم الصادر عن محكمة التمييز ضد الإدارة العامة للجمارك في دولة الكويت، لم تسجل الشركة الزميلة أي تعديلات ذات صلة بالنتيجة النهائية كما في 31 ديسمبر 2022 في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، حيث تستكشف إدارة الشركة الزميلة إمكانيات الدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك لتسوية التعويض الممنوح، والذي كان ينبغي، في رأينا، تسجيله كإيرادات وأرصدة مدينة. نتيجة لذلك، تم تخفيض ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والاستثمار في الشركة الزميلة والأرباح المرحلة كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 13,816 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحققت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.
- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (9 - ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2022. وبناء عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

تأكيد أمر

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

أمور التدقيق الهامة

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

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 7.63% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص انخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصا التكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكام وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

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

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

استثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

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

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

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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

دولة الكويت
30 مارس 2023

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات	
			الموجودات
11,684,893	11,649,265	3	نقد ونقد معادل
20,461,794	17,013,891	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
15,436,335	16,586,401	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,551,937	4,108,986	6	مخزون عقارات
2,361,479	1,209,261	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
66,200,031	71,199,428	8	استثمار في شركات محاصة
466,738,019	365,495,662	9	استثمار في شركة زميلة
56,436,597	41,150,773	11	عقارات قيد التطوير
798,291	768,110	12	ممتلكات ومعدات
2,335,145	2,501,269	13	موجودات حق الإستخدام
7,146,183	7,067,274	14	عقارات استثمارية
654,150,704	538,750,320		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
125,573,213	127,572,843	15	قروض وسلفيات
429,449	640,403	16	مطلوبات عقود الإيجار
73,123,011	49,675,131	17	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,035,382	1,132,270	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
200,161,055	179,020,647		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
165,106,829	198,128,195	19	رأس المال
5,266,764	5,266,764		علاوة إصدار
(14,348,295)	(17,336,089)	20	أسهم خزائنة
36,140,520	(69,470,606)		احتياطيات
256,044,491	238,141,055		أرباح مرحلة
448,210,309	354,729,319		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
5,779,340	5,000,354	10	الحصص غير المسيطرة
453,989,649	359,729,673		مجموع حقوق الملكية
654,150,704	538,750,320		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات	
21,537,079	17,029,703		العمليات المستمرة:
10,914,675	9,013,724		بيع مخزون عقارات
32,451,754	26,043,427		صافي إيرادات إيجارات
(15,914,744)	(11,543,828)		تكاليف بيع مخزون عقارات
16,537,010	14,499,599		مجمّل الربح
(18,039,591)	(10,091,689)	24	مصاريف عمومية وإدارية
(375,280)	(382,395)	13 + 12	استهلاك وإطفاء
(1,887,731)	(1,231,944)	4	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(3,273,462)	(767,190)	25	صافي خسائر موجودات مالية
810,618	98,589	8	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
231,707,970	17,340,825	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(666,039)	(201,794)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(23,117,030)	-	8 + 6	خسائر انخفاض في القيمة
74,839	139,659		إيرادات فوائد
(6,998,014)	(7,008,488)	26	تكاليف تمويل
1,503,983	7,091,441	27	إيرادات أخرى
196,277,273	19,486,613		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
4,322,789	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
200,600,062	19,486,613		ربح السنة قبل الضرائب
(448,598)	(681,652)		الضرائب عن شركات أجنبية
-	(405,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			الخاص بـ:
			مساهمي الشركة الأم:
195,310,371	17,937,849		ربح السنة من العمليات المستمرة
4,315,072	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
199,625,443	17,937,849		
			الحصص غير المسيطرة:
518,304	462,112		ربح السنة من العمليات المستمرة
7,717	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
526,021	462,112	10	
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس):
			العمليات المستمرة:
109.84	10.15	28	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			العمليات غير المستمرة:
2.43	-	28	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
112.27	10.15	28	إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات	
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
3,316,489	4,439,471	8	حصة من الدخل الشامل الأخرى لشركة محاصة
(8,597,973)	(13,627,252)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(5,291,927)	(6,617,513)		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
1,503,469	-		المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر عن استبعاد شركة تابعة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(12,989,823)	(92,164,711)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
1,206,976	(1,152,218)	23	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
595,744	(1,582,781)	9	حصة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
(20,257,045)	(110,705,004)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
179,894,419	(92,305,043)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ:
180,316,026	(91,526,057)		مساهمي الشركة الأم
(421,607)	(778,986)		الحصص غير المسيطرة
179,894,419	(92,305,043)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	إحتياطيات أخرى (إيضاح 23)	حصة من إحتياطيات أخرى للشركة زمنية		إحتياطي إجباري	أسمم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال
					إحتياطيات أخرى للشركة زمنية	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركة زمنية				
283,388,996	9,790,664	273,608,332	88,768,083	(17,757,201)	1,528,751	(3,019,748)	49,441,930	(7,864,846)	5,266,764	157,244,599
-	-	-	(7,862,230)	-	-	-	-	-	-	7,862,230
179,894,419	(421,607)	180,316,026	199,625,443	1,682,635	595,744	(21,587,796)	-	-	-	-
(25,332,257)	-	(25,332,257)	-	-	-	-	-	(25,332,257)	-	-
19,591,936	-	19,591,936	-	743,128	-	-	-	18,848,808	-	-
(3,589,717)	(3,589,717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	1,759,291	-	-	(1,759,291)	-	-	-	-
26,272	-	26,272	-	-	26,272	-	-	-	-	-
-	-	-	(6,283,552)	-	6,283,552	-	-	-	-	-
-	-	-	(19,962,544)	-	-	-	19,962,544	-	-	-
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829
-	-	-	(33,021,366)	-	-	-	-	-	-	33,021,366
(92,305,043)	(778,966)	(91,526,057)	17,937,849	(2,089,162)	(1,582,781)	(105,791,963)	-	-	-	-
(13,392,908)	-	(13,392,908)	-	-	-	-	-	(13,392,908)	-	-
12,673,077	-	12,673,077	-	2,267,963	-	-	-	10,405,114	-	-
-	-	-	(985,634)	-	-	985,634	-	-	-	-
(1,235,102)	-	(1,235,102)	(1,834,285)	-	(1,235,102)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,834,285)	-	-	-	1,834,285	-	-	-
359,729,673	5,000,354	354,729,319	238,141,055	(15,152,637)	5,616,436	(131,173,164)	71,238,759	(17,336,089)	5,266,764	198,128,195

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات
196,277,273	19,486,613	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
4,322,789	-	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
200,600,062	19,486,613	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(4,322,789)	-	ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة التسويات:
375,280	382,395	13 ، 12 ربح استبعاد شركة تابعة
1,887,731	1,231,944	4 إستهلاك وإطفاء
129,540	105,727	18 مخصص خسائر التمانية متوقعة
3,273,462	767,190	25 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(810,618)	(98,589)	8 صافي خسائر موجودات مالية
(231,707,970)	(17,340,825)	9 حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
666,039	201,794	14 حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
23,117,030	-	8 ، 6 التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(74,839)	(139,659)	خسائر انخفاض في القيمة
6,998,014	7,008,488	26 إيرادات فوائد
130,942	11,605,078	تكاليف تمويل
(5,511,020)	2,215,959	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
15,721,495	11,034,588	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
(800,000)	-	مخزون العقارات
(4,802,280)	(3,320,366)	11 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,904,676)	(27,738,107)	إضافات على عقارات قيد التطوير
2,834,461	(6,202,848)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(405,000)	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
-	(44,320)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(12,139)	(8,839)	18 الضرائب المدفوعة
2,822,322	(6,661,007)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(24,772)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
(30,023)	(98,010)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
4,322,713	-	إضافات على موجودات حق استخدام
(43,109)	(6,063)	14 صافي الحركة على ممتلكات ومعدات
4,529,073	9,973,336	9 المحصل من استبعاد شركة تابعة
1,248,475	317,508	8 المدفوع لإضافات لعقارات استثمارية
74,839	139,659	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
10,101,968	10,301,658	8 توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة
-	-	إيرادات فوائد مستلمة
-	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(712,783)	1,999,630	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(252,278)	(223,656)	16 صافي الحركة على قروض وسلفيات
(25,332,257)	(13,392,908)	مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
19,591,936	12,673,077	شراء أسهم خزائنة
1,994,209	140,754	3 المحصل من بيع أسهم خزائنة
(7,793,810)	(6,554,620)	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة
(13,248,111)	(5,357,723)	تكاليف تمويل مدفوعة
419,307	(1,717,072)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(88,112)	1,822,198	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
8,705,329	9,036,524	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
9,036,524	9,141,650	3 نقد ونقد معادل في بداية السنة
		نقد ونقد معادل في نهاية السنة

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات	
21,537,079	17,029,703		العمليات المستمرة:
10,914,675	9,013,724		بيع مخزون عقارات
32,451,754	26,043,427		صافي إيرادات إيجارات
(15,914,744)	(11,543,828)		تكاليف بيع مخزون عقارات
16,537,010	14,499,599		مجمّل الربح
(18,039,591)	(10,091,689)	24	مصاريف عمومية وإدارية
(375,280)	(382,395)	13 ، 12	استهلاك وإطفاء
(1,887,731)	(1,231,944)	4	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(3,273,462)	(767,190)	25	صافي خسائر موجودات مالية
810,618	98,589	8	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
231,707,970	17,340,825	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(666,039)	(201,794)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(23,117,030)	-	8 ، 6	خسائر انخفاض في القيمة
74,839	139,659		إيرادات فوائد
(6,998,014)	(7,008,488)	26	تكاليف تمويل
1,503,983	7,091,441	27	إيرادات أخرى
196,277,273	19,486,613		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
4,322,789	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
200,600,062	19,486,613		ربح السنة قبل الضرائب قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(448,598)	(681,652)		الضرائب عن شركات أجنبية
-	(405,000)	35	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			الخاص بـ :
195,310,371	17,937,849		مساهمي الشركة الأم:
4,315,072	-		ربح السنة من العمليات المستمرة
199,625,443	17,937,849		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
			الحصص غير المسيطرة:
518,304	462,112		ربح السنة من العمليات المستمرة
7,717	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
526,021	462,112	10	ربح السنة
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس):
109.84	10.15	28	العمليات المستمرة:
			ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			العمليات غير المستمرة:
2.43	-	28	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
112.27	10.15	28	إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات	
200,151,464	18,399,961		ربح السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
3,316,489	4,439,471	8	حصة من الدخل الشامل الأخرى لشركة محاصة
(8,597,973)	(13,627,252)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(5,291,927)	(6,617,513)		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
1,503,469	-		المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر عن استبعاد شركة تابعة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(12,989,823)	(92,164,711)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
1,206,976	(1,152,218)	23	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
595,744	(1,582,781)	9	حصة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
(20,257,045)	(110,705,004)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
179,894,419	(92,305,043)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ:
180,316,026	(91,526,057)		مساهمي الشركة الأم
(421,607)	(778,986)		الحصص غير المسيطرة
179,894,419	(92,305,043)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
احتياطيات											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 23)	حصة من احتياطيات أخرى لشركة زميلة	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
283,398,996	9,790,664	273,608,332	88,768,083	(17,757,201)	1,528,751	(3,019,748)	49,441,930	(7,864,846)	5,266,764	157,244,599	الرصيد في 1 يناير 2021
-	-	-	(7,862,230)	-	-	-	-	-	-	7,862,230	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
179,894,419	(421,607)	180,316,026	199,625,443	1,682,635	595,744	(21,587,796)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(25,332,257)	-	(25,332,257)	-	-	-	-	-	(25,332,257)	-	-	شراء أسهم خزانة
19,591,936	-	19,591,936	-	743,128	-	-	-	18,848,808	-	-	بيع أسهم خزانة
(3,589,717)	(3,589,717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركة تابعة
-	-	-	1,759,291	-	-	(1,759,291)	-	-	-	-	حصة من أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
26,272	-	26,272	-	-	26,272	-	-	-	-	-	حصة من أثر الاستحواذ على حصص شركة تابعة إضافية لشركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(6,283,552)	-	6,283,552	-	-	-	-	-	حصة من أثر عمليات غير مستمرة لشركة زميلة
-	-	-	(19,962,544)	-	-	-	19,962,544	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	-	-	(33,021,366)	-	-	-	-	-	-	33,021,366	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
(92,305,043)	(778,986)	(91,526,057)	17,937,849	(2,089,162)	(1,582,781)	(105,791,963)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(13,392,908)	-	(13,392,908)	-	-	-	-	-	(13,392,908)	-	-	شراء أسهم خزانة
12,673,077	-	12,673,077	-	2,267,963	-	-	-	10,405,114	-	-	بيع أسهم خزانة
-	-	-	(985,634)	-	-	985,634	-	-	-	-	حصة من أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
(1,235,102)	-	(1,235,102)	-	-	(1,235,102)	-	-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية شركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(1,834,285)	-	-	-	1,834,285	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
359,729,673	5,000,354	354,729,319	238,141,055	(15,152,637)	5,616,436	(131,173,164)	71,238,759	(17,336,089)	5,266,764	198,128,195	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاحات
196,277,273	19,486,613	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,322,789	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
200,600,062	19,486,613	ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة التسويات:
(4,322,789)	-	ربح استبعاد شركة تابعة
375,280	382,395	13 ، 12 إستهلاك وإطفاء
1,887,731	1,231,944	4 مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
129,540	105,727	18 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,273,462	767,190	25 صافي خسائر موجودات مالية
(810,618)	(98,589)	8 حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
(231,707,970)	(17,340,825)	9 حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
666,039	201,794	14 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
23,117,030	-	8 ، 6 خسائر انخفاض في القيمة
(74,839)	(139,659)	إيرادات فوائد
6,998,014	7,008,488	26 تكاليف تمويل
130,942	11,605,078	
(5,511,020)	2,215,959	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : مدينون وأرصدة مدينة أخرى
15,721,495	11,034,588	مخزون العقارات
(800,000)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,802,280)	(3,320,366)	11 إضافات على عقارات قيد التطوير
(1,904,676)	(27,780,607)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,834,461	(6,245,348)	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
-	(362,500)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
-	(44,320)	الضرائب المدفوعة
(12,139)	(8,839)	18 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
2,822,322	(6,661,007)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(24,772)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: إضافات على موجودات حق استخدام
(30,023)	(98,010)	صافي الحركة على ممتلكات ومعدات
4,322,713	-	المحصل من استبعاد شركة تابعة
(43,109)	(6,063)	14 المدفوع لإضافات لعقارات استثمارية
4,529,073	9,973,336	9 توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
1,248,475	317,508	8 توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة
74,839	139,659	إيرادات فوائد مستلمة
10,101,968	10,301,658	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(712,783)	1,999,630	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: صافي الحركة على قروض وسلفيات
(252,278)	(223,656)	16 مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
(25,332,257)	(13,392,908)	شراء أسهم خزانة
19,591,936	12,673,077	المحصل من بيع أسهم خزانة
1,994,209	140,754	3 صافي الحركة على حسابات بنكية محتجرة
(7,793,810)	(6,554,620)	تكاليف تمويل مدفوعة
(12,504,983)	(5,357,723)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
419,307	(1,717,072)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(88,112)	1,822,198	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,705,329	9,036,524	نقد ونقد معادل في بداية السنة
9,036,524	9,141,650	3 نقد ونقد معادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية
إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) شركة مدرجة كويتية عامة، تأسست بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 21 يونيو 2022 (إيضاح 35). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2023 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ. أسس الإعداد

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

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

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ب ب). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

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

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أضاف مجلس المعايير أيضاً استثناءً لمبدأ الاعتراف الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن المطلوبات والمطلوبات المحتملة التي قد تندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21) "الرسوم والضرائب"، إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت نفسه، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) للموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها. إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات – المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي متحصلات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء وضع هذا الأصل موضع التشغيل وجعله جاهز للتشغيل وفق الطريقة التي حدتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) – "العقود المثقلة بالالتزامات: تكاليف إتمام العقد"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد متقلاً بالالتزامات أو يحقق خسائر.

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

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تف بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات لأول مرة. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020

فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – "الرسوم ضمن اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"
يوضح هذا التعديل الرسوم التي تقوم المنشأة بإدراجها عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. إن هذه الرسوم لا تتضمن إلا الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الغير. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل للمرة الأولى.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديل للمرة الأولى. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

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

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. إن تلك التعديلات والمعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

إن التعديلات والتحسينات الأخرى الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لا يتوقع أن يكون لها أثر مادي على المجموعة.

ب. أسس التجميع:

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

نسبة الملكية (%)		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
2021	2022		
80	80	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية).	مصر
98	98	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية).	مصر
100	100	شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. ("التكافح")**	دولة الكويت
100	100	شركة مشاريع الوطنية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)**	دولة الكويت
70	70	الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن
100	100	الشركة الوطنية للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة خاصة)*	الأردن
100	100	المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية)**	لبنان
100	100	الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة)**	تونس
100	100	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة)**	باكستان
100	100	شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة - ذ.م.م.**	دولة الكويت
80	80	شركة إتش آر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية - ذ.م.م.	دولة الكويت
-	100	شركة لبيبل للتجارة العامة للمواد الغذائية** و***	دولة الكويت
-	100	شركة NREC Holding B.V.***	هولندا

* شركة تابعة تحت التصفية.

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

*** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بالاستحواذ على هذه الشركات ولم تمارس تلك الشركات أية أنشطة حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

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

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

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

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

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

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

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراءها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

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

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

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

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

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

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د. الأدوات المالية

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

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

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

أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

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

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

- تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:
- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
 - أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
 - أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

- تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:
- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

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

إن النقد والنقد المعادل والمدينون يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

● النقد والنقد المعادل

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

● مدينون تجاريون

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

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

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

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

ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

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

ج) المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

• الدائنين

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

• الاقتراض

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

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

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

(د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ. مخزون عقارات

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

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

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

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

و. العقارات الاستثمارية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

ز. عقارات قيد التطوير

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

ح. الشركات الزميلة

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ط. الترتيبات المشتركة

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

أ. المشاريع المشتركة

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

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

ي. ممتلكات ومعدات

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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

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

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

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

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

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

ل. العمليات غير المستمرة

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

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

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

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

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

م. المخصصات

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

ن. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

س. توزيعات الأرباح للمساهمين

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

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

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

ع. رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ف. علاوة الإصدار

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

ص. أسهم الخزنة

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

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

ق. احتياطي آخر

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

ر. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بوجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

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

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

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

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

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

5. بيع أراضي
يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:

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

ش. تكاليف الاقتراض

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ت. عقود الإيجار

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

(1) موجودات حق الاستخدام

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

(2) مطلوبات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

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

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

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

ث. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

خ. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الضريبة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

ض. العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

ظ. الأحداث المحتملة

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

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

غ. الضمانات المالية

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

أ. معلومات القطاع

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ب.ب. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ- الآراء

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

1- تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد يتطلب آراء هامة.

2- تصنيف الأراضي

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

أ. عقارات قيد التطوير

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

ب. أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

ج. مخزون عقارات

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.

د. عقارات استثمارية

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

3- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

4- تصنيف الموجودات المالية

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

5- الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

7- الحصة غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصة غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصة غير المسيطرة في الإيضاح رقم (10).

8- تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

9- عقود الإيجار

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

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

ب- التقديرات والافتراضات

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

1- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

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

2- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

3- تقييم العقارات الاستثمارية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- تقييم مخزون العقارات

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

5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

6- الضرائب

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

7- عقود الإيجار

- إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير مدة عقد التأجير.
 - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
 - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

3. نقد ونقد معادل

2021	2022
10,049,216	8,798,098
1,635,677	2,851,167
11,684,893	11,649,265

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

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

2021	2022
11,684,893	11,649,265
(2,648,369)	(2,507,615)
9,036,524	9,141,650

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

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3.5% إلى 4.5% (2021: 1% إلى 5%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2021: 90 يوم).

(ب) يتضمن بند حسابات بنكية محتجزة مبلغ 2,500,323 دينار كويتي (2021: 2,503,732 دينار كويتي) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقين لشركة تابعة تم تصفيته.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
3,838,938	3,358,096	مدينون تجاريون (أ)
18,170,083	11,990,599	مدينو عقود (أ)
22,009,021	15,348,695	
(6,971,521)	(7,760,613)	ناقصا: مخصص خسائر الائتمانية متوقعة (ب)
15,037,500	7,588,082	صافي المدينين
1,778,312	1,950,489	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 29)
186,279	195,484	مصاريف مدفوعة مقدما
776,046	1,970,969	دفعات مقدمة للموردين
198,940	315,491	مدينو موظفين
2,484,717	4,993,376	مدينون آخرون
20,461,794	17,013,891	

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:

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

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

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

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

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

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

المجموع	91 - 365 يوم	61 - 90 يوم	31 - 60 يوم	أقل من 30 يوم	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022
15,348,695	10,743,721	1,028,057	1,559,961	2,016,956	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(7,760,613)					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
%50.56					
المجموع	91 - 365 يوم	61 - 90 يوم	31 - 60 يوم	أقل من 30 يوم	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021
22,009,021	15,907,669	1,474,166	2,021,791	2,605,395	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(6,971,521)					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
%31.68					

ب- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما يلي:

2021	2022	
6,552,249	6,971,521	الرصيد كما في بداية السنة
1,887,731	1,231,944	المحمل خلال السنة
(1,468,459)	(442,852)	المستخدم خلال السنة
6,971,521	7,760,613	الرصيد في نهاية السنة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

6. مخزون عقارات

2021	2022	
6,166,027	4,551,937	الرصيد في بداية السنة
(15,721,495)	(11,034,588)	إستبعادات
18,398,919	10,997,615	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
(4,165,654)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
(125,860)	(405,978)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,551,937	4,108,986	الرصيد في نهاية السنة

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

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

2021	2022	
2,361,479	1,209,261	أسهم ملكية مسعرة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,209,261 دينار كويتي (2021: 2,361,479 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان مقابل تسهيل إئتماني من بنك محلي منوح للمجموعة (إيضاح 15).

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

8. استثمار في شركات محاصة

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم شركة المحاصة
2021	2022	2021	2022			
30,957,923	30,958,340	%50	%50	الإستثمار وتطوير المشاريع العقارية	مالطا	شركة المتوسط للإستثمار القابضة
35,242,108	40,241,088	%80	%80	مقاولات و تطوير المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	نابلس توبكو المحدودة (أ)
66,200,031	71,199,428					

أ. بلغت حصة المجموعة في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80% كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 80%) إلا أنه بناءً على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
83,650,164	66,200,031	الرصيد في بداية السنة
810,618	98,589	الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة
3,316,489	4,439,471	الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركات محاصة (إيضاح 23)
-	1,563,970	تسويات
(1,248,475)	(317,508)	توزيعات أرباح مستلمة
(18,951,376)	-	خسائر انخفاض في القيمة
(1,377,389)	(785,125)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
66,200,031	71,199,428	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
7,014,621	41,963,421	3,270,389	39,697,313	3,744,232	2,266,108	الموجودات:
5,972,793	4,406,090	2,558,948	1,776,444	3,413,845	2,629,646	نقد ونقد معادل
12,987,414	46,369,511	5,829,337	41,473,757	7,158,077	4,895,754	موجودات متداولة أخرى
458,628,932	501,444,331	358,841,374	405,735,807	99,787,558	95,708,524	إجمالي الموجودات المتداولة
471,616,346	547,813,842	364,670,711	447,209,564	106,945,635	100,604,278	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
18,470,122	29,181,451	3,015,687	21,873,944	15,454,435	7,307,507	المطلوبات:
4,145,259	6,984,600	32,270	2,870,070	4,112,989	4,114,530	المطلوبات المالية
22,615,381	36,166,051	3,047,957	24,744,014	19,567,424	11,422,037	(بإستثناء الدائنين التجاريين)
339,104,494	395,511,967	317,642,128	372,246,406	21,462,366	23,265,561	مطلوبات متداولة أخرى
361,719,875	431,678,018	320,690,085	396,990,420	41,029,790	34,687,598	(متضمنة الدائنين التجاريين)
109,896,471	116,135,824	43,980,626	50,219,144	65,915,845	65,916,680	إجمالي المطلوبات المتداولة
68,200,031	73,199,428	35,242,108	40,241,088	32,957,923	32,958,340	المطلوبات غير المتداولة
(2,000,000)	(2,000,000)	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)	إجمالي المطلوبات
66,200,031	71,199,428	35,242,108	40,241,088	30,957,923	30,958,340	صافي الموجودات
						الحصة الخاصة بالشركة
						الأم من صافي
						موجودات شركات المحاصة
						خسائر تخفيض في القيمة
						صافي رصيد الاستثمار

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
10,321,516	8,370,197	31,876	297,356	10,289,640	8,072,841	الإيرادات
(4,878,603)	(5,453,855)	(1,399,654)	(2,369,425)	(3,478,949)	(3,084,430)	مصاريف التشغيل
40,598	28,609	-	28,609	40,598	28,609	إيرادات فوائد
(3,033,999)	(1,516,345)	-	-	(3,033,999)	(1,516,345)	تكاليف تمويل
2,449,512	1,428,606	(1,367,778)	(2,043,460)	3,817,290	3,472,066	صافي الربح (الخسارة)
3,669,714	5,548,815	4,938,774	5,525,383	(1,269,060)	23,432	الدخل الشامل الأخر
6,119,226	6,977,421	3,570,996	3,481,923	2,548,230	3,495,498	(الخسارة الشاملة الأخرى)
810,618	98,589	(1,098,027)	(1,637,444)	1,908,645	1,736,033	إجمالي الدخل الشامل
3,316,489	4,439,471	3,951,019	4,427,543	(634,530)	11,928	إجمالي الحصة في نتائج أعمال شركات المحاصة
						إجمالي الحصة في الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات المحاصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. استثمار في شركة زميلة
إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية مباشرة ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.445% (2021: 23.668%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

المبلغ		نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
2021	2022	2021	2022			
466,738,019	365,495,662	23.668	23.445	خدمات لوجستية	دولة الكويت	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2021	2022	
260,524,902	466,738,019	الرصيد في بداية السنة
231,707,970	17,340,825	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(4,529,073)	(9,973,336)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
26,272	-	أثر الاستحواذ على حصص شركات تابعة إضافية لشركة زميلة
-	(1,235,102)	أثر التغير في الملكية الفعلية لشركة زميلة
(21,587,796)	(105,791,963)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
595,744	(1,582,781)	حصة المجموعة في الاحتياطات الأخرى لشركة زميلة
466,738,019	365,495,662	الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 49,743,725 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 42,561,691 دينار كويتي).

إن القيمة السوقية في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع في تاريخ البيانات المالية بلغ 430,848,145 دينار كويتي (2021: 468,804,553 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2022، فإن 54.69% (2021: 100%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

2021	2022
99,123,000	131,264,000
175,683,000	361,309,000
274,806,000	492,573,000
2,630,503,000	2,848,276,000
2,905,309,000	3,340,849,000
38,059,000	82,124,000
283,706,000	438,094,000
321,765,000	520,218,000
524,453,000	1,099,985,000
846,218,000	1,620,203,000
2,059,091,000	1,720,646,000
(46,510,000)	(119,025,000)
2,012,581,000	1,601,621,000
476,744,602	375,502,245
(10,006,583)	(10,006,583)
466,738,019	365,495,662

الموجودات:

نقد ونقد معادل
موجودات متداولة أخرى
إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)
مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)
إجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة
إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة
صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم
الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستبعادات
مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

2021	2022
486,154,000	868,380,000
(389,820,000)	(704,758,000)
(38,641,000)	(51,945,000)
412,000	616,000
(21,123,000)	(32,160,000)
12,621,000	16,920,000
(7,027,000)	(10,022,000)
42,576,000	87,031,000
954,009,000	-
996,585,000	87,031,000
(89,724,000)	(455,929,000)
906,861,000	(368,898,000)
977,425,000	68,040,000
19,160,000	18,991,000
996,585,000	87,031,000
888,599,000	(389,943,000)
18,262,000	21,045,000
906,861,000	(368,898,000)
231,707,970	17,340,825
(20,992,052)	(107,374,744)
4,529,073	9,973,336

الإيرادات
مصاريف تشغيلية
استهلاكات وإطفاءات
إيرادات فوائد
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
مصاريف أخرى
ربح السنة من العمليات المستمرة
ربح السنة من العمليات غير المستمرة
ربح السنة
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

ربح السنة الخاص بـ:
مساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة الخاص بـ:
مساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى للشركة الزميلة
توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

(1) عقد مكتب المشاريع والتعاقدات PCO

من 2004 حتى 2008، نفذت الشركة الزميلة عقد مكتب المشاريع والتعاقدات القائم على أساس التكلفة بالإضافة إلى أتعاب محددة مع سلطة التحالف المؤقت للخدمات اللوجستية التي تدعم إعادة إعمار العراق بما في ذلك التخزين والقوافل والأمن.

وبتاريخ 23 أبريل 2011، أرسلت الشركة الزميلة مطالبة موثقة بحوالي 47 مليون دولار تدين بها الحكومة الأمريكية للشركة الزميلة فيما يتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات. ورفض مسؤول التعاقدات المطالبة المقدمة من الشركة الزميلة بتاريخ 15 ديسمبر 2011 واستأنفت الشركة الزميلة قرار الرفض أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش. وبصفة منفصلة، ادعت الحكومة الأمريكية أن الشركة الزميلة مدينة لها بمبلغ 80 مليون دولار تتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات وطلبت سداد المبلغ. وطعنت الشركة الزميلة بمطالبة الحكومة الأمريكية لدفع المبلغ أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش وتم ضم الاستئنافين.

وبتاريخ 26 أغسطس 2013، تحركت الحكومة الأمريكية طالبةً رفض الاستئنافات أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش لعدم الاختصاص. ووافقت محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الحكومية الأمريكية على الطلب ورفضت الاستئناف بتاريخ 9 ديسمبر 2014. طعنت الشركة الزميلة على قرار المجلس أمام الدائرة الفيدرالية بمحكمة الاستئناف الأمريكية بتاريخ 8 أبريل 2015. وبتاريخ 16 أبريل 2018، أكدت هيئة الدائرة الفيدرالية قرار محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الذي رفض استئناف الشركة الزميلة لعدم الاختصاص.

وبعد قرار الدائرة الفيدرالية، وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، تقدمت الشركة الزميلة بشكوى معدلة في أمر معلق يخص عقد مكتب المشاريع والتعاقدات أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية تطلب، من بين أمور أخرى، إعادة مبلغ 17 مليون دولار قامت الحكومة الأمريكية بمصادره من قبل (كما ورد بمزيد من الوصف أدناه) وكذلك للمطالبة بإعلان حكم بأنه لا يجوز للحكومة الأمريكية أن تحجز مبالغ مستحقة قانوناً من الحكومة الأمريكية للشركة الزميلة استناداً إلى احتمال وجود دين على الشركة الزميلة بموجب عقد مكتب المشاريع والتعاقدات. وقد تم ضم هذا الأمر مع الأمر المتعلق بعقد DDKS المبين أدناه.

وكما أشرنا آنفاً، قامت الحكومة الأمريكية بمصادرة 17 مليون دولار من عقد آخر يرتبط بمكتب المشاريع والتعاقدات (عقد DDKS). وبتاريخ 3 يوليو 2017، قدمت الشركة الزميلة مطالبة مصادق عليها بموجب عقد DDKS تطلب دفع مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد. وفي خطاب بتاريخ 1 سبتمبر 2017، أبلغت مسؤولة التعاقدات الشركة الزميلة أنها أوقفت المطالبة المصادق عليها. وبعد قرار الدائرة الفيدرالية المشار إليها أعلاه، قدمت الشركة الزميلة شكوى تطلب إعادة مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد ("قضية DDKS").

وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة شكوى معدلة في قضية DDKS. بتاريخ 3 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة دعوى لإصدار الحكم بشأن المرافعات، بالإضافة إلى دعوى لضم قضية DDKS مع قضية COFC التي لا زالت قيد النظر فيها والمشار إليها أعلاه. بتاريخ 6 ديسمبر 2018، استجابت المحكمة لطلب الشركة الزميلة بضم القضيتين. بتاريخ 17 ديسمبر 2018، قدمت حكومة الولايات المتحدة مذكرة برد دعوى DDKS. وبتاريخ 28 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة ردها على دعوى الحكومة الأمريكية وقد ورد رد حكومة الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 14 فبراير 2019 وتم عقد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2019. وبتاريخ 9 مايو 2019، أصدرت محكمة المطالبات الفيدرالية رأياً بمنح حكومة الولايات المتحدة حكماً في شكوى عقد مكتب المشاريع والتعاقدات المعدلة ورفضت قضية DDKS بسبب عدم اختصاصها. هذا، وقامت الشركة الزميلة بالطعن بالاستئناف على كلا القرارين أمام الدائرة الفيدرالية في 14 مايو 2019 حيث قامت المحكمة بضمهما لبعض، علماً بأن مذكرة الاستئناف قد اكتملت بتاريخ 16 سبتمبر 2019، وتم سماح المرافعة الشفوية بتاريخ 5 فبراير 2020.

في 12 أغسطس 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية رأياً بإعادة شكوى مكتب المشاريع والتعاقدات إلى محكمة المطالبات الفيدرالية لتقييم مزايها قرار التعويض (الأوفسيت) الذي أصدرته حكومة الولايات المتحدة وكذلك تحديد ما إذا كان قد تم اتباع الإجراءات المناسبة وفقاً لما يقتضيه القانون.

في 31 أغسطس 2020، سعت الشركة الزميلة إلى إعادة جلسة استماع حول نقطة فنية ثانوية وهو ما رفضته الهيئة. وبتاريخ 18 سبتمبر 2020، قدمت حكومة الولايات المتحدة طلباً بتمديد الأجل لتقديم التماس مشترك قبل الهيئة لإعادة جلسة الاستماع وإعادة الاستماع إليها حتى 12 نوفمبر 2020. هذا ووافقت المحكمة على هذا الطلب في 21 سبتمبر 2020.

ولم تقدم حكومة الولايات المتحدة في نهاية الأمر بالتماس لإعادة الاستماع إلى الهيئة بحلول 12 نوفمبر 2020، وفي الأسبوع التالي، في 19 نوفمبر 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية تفويضاً بإعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وبمجرد إعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية، تم تحويل القضية إلى قاض جديد حيث قام بتحديد موعد لبحث تطورات القضية في 17 ديسمبر 2020. وقبل الموعد المذكور، تواصل محامي حكومة الولايات المتحدة مع محامي الشركة الزميلة من أجل مناقشة تسوية محتملة في ضوء قرار الإحالة من الدائرة الفيدرالية، وبناءً على المحادثة، قدم الطرفان مجتمعين تقرير حالة يطالبان المحكمة بوقف اجراءات المحكمة بينما يبحثان في إمكانية التوصل إلى تسوية. وفي 14 ديسمبر 2020، وافقت المحكمة على طلب الطرفين وأمرت بوقف الإجراءات حتى 17 مايو 2021. وللسبب نفسه، قدم الطرفان بتاريخ 17 مايو 2021 التماسا لمواصلة وقف الإجراءات، وافقت المحكمة على طلب وطبقا للأجل المختلفة بقيت القضية موقوفة. وفي 23 أغسطس 2022، أبرم الطرفان اتفاقية تسوية وبنيتها، سيكون هناك إلغاء وتنازل من قبل حكومة الولايات المتحدة عن مطالبتها بالديون ضد الشركة الأم بمبلغ 81 مليون دولار أميركي (ما يعادل 24.5 مليون دينار كويتي)، بالإضافة إلى تنازل الشركة الأم عن مطالبتها ضد حكومة الولايات المتحدة بشأن عقد مكتب المشاريع والتعاقدات كما وسداد مبلغ 17.7 مليون دولار أميركي (ما يعادل 5.3 مليون دينار كويتي) من قبل حكومة الولايات المتحدة إلى الشركة الأم بموجب عقد DDKS. نقل الطرفان هذا التطور للمحكمة في 29 أغسطس 2022، وأوقفت المحكمة الاجراءات حتى 31 أكتوبر 2022، وهو التاريخ الذي طالب فيه الطرفان بشكل مشترك رفض القضية نهائيا.

بالإضافة إلى ذلك، بتاريخ 14 سبتمبر 2016، رفعت الشركة الزميلة دعوى قضائية بشأن عقد مكتب المشاريع والتعاقدات وفقا لقانون الإجراءات الإدارية أمام محكمة مقاطعة كولومبيا في الولايات المتحدة ("DDC")، وهذه القضية ما زالت موقوفة وفقا لأمر المحكمة الصادر في 14 مايو 2021، والذي أوقف السير بالقضية في انتظار حل الإجراءات ذات الصلة أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية. في 26 أغسطس 2022، قدم الطرفان طلبا مشتركا لرفض القضية نهائيا، وأمرت المحكمة بإغلاق القضية في سبتمبر 2022. ونتيجة للتطورات أعلاه، ليست هناك حاجة لتسجيل أي تعديلات إضافية في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

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

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

في 20 أكتوبر 2022، باشرت ASIL اجراءات تحكيم في مركز دبي للتحكيم الدولي ("DIAC") ضد IAC وذلك بموجب القضية رقم 2022/239، حيث طلبت، من بين عدة أمور، تعويضات ضد شركة الخطوط الجوية العراقية بسبب مخالفة اتفاقية الامتياز، بما في ذلك المصاريف المرتبطة بالخدمات المقدمة بموجب اتفاقية الامتياز وذلك بمبلغ 15 مليون دولار أميركي وخسارة الأرباح التي تكبدتها ASIL بمبلغ 81 مليون دولار أميركي. ولم تقدم IAC أي رد على طلب التحكيم ويعمل الطرفان الآن على تعيين هيئة التحكيم، وبالتالي فإن التحكيم في مرحلة مبكرة؛ وإن إدارة الشركة الزميلة (بعد التشاور مع المستشار القانوني الخارجي) ترى أن احتمالات فوز ASIL في نزاع التحكيم في DIAC تُقدر بأنها معقولة.

فيما بعد، بدأت IAC إجراءات أمام المحكمة التجارية في العراق تسعى من خلالها، من بين عدة أمور، إلى إلغاء تسجيل شركة MASIL، وإلغاء اتفاقية المساهمين المبرمة بين ASIL و IAC (كمساهمين في MASIL) و MASIL (كشركة) وإلى تعويض مالي مبالغ فيه كثيرا دون تقديم أية أدلة موضوعية.

وفي ضوء انعدام أي دليل موضوعي مقدم من IAC، ودفع عدم الاختصاص القضائي الثابت سندا لاتفاقية التحكيم، والتجاهل التام لشروط تحديد المسؤولية سندا للاتفاقيات ذات الصلة، وعدم وجود ضمانات مقدمة من أي من شركات المجموعة لضمان أداء شركة ASIL، فإن إدارة الشركة الزميلة ترى (بعد التشاور مع المستشار القانوني الخارجي) أن احتمالات فوز IAC في الإجراءات التي رفعتها أمام المحكمة التجارية في العراق تُقدر بأنها منخفضة.

(3) تسهيل كفالة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكماً بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 148، 1487 لسنة 2015، وبتاريخ 15 مارس 2017 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 7 مايو 2018، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية الشركة الزميلة في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصدور هذا الحكم في الطعون أرقام 1955 و 1923 لسنة 2014 إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرنج هاوس سستمز من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرنج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً.

دخلت إدارة شركة جلوبال كليرنج حالياً بمفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك بهدف إتمام تلك المفاوضات لصالح مساهمين شركة جلوبال كليرنج، وبناءً عليه قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج عدم الاعتراف بأي تعديلات تتعلق بالحكم أعلاه في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة حيث أنها بانتظار نتيجة المفاوضات.

(4) الطعن رقم 1927 و 1933 لسنة 2018

كما أقامت شركة جلوبال القضية رقم 2014/760 إداري/6 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب ندم خبراء وزارة العدل للاطلاع على نظام الحاسب الآلي بالإدارة العامة للجمارك لبيان مقدار رسوم مناولة السيارات؛ ووجهت الإدارة العامة للجمارك دعوى فرعية بطلب التزام شركة جلوبال بلائحة الأسعار المرفقة بعقد المزايدة وعدم التعرض للجمارك أو الجمهور بالزيادة أو النقصان.

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

كما أقامت الجمارك عدة دعاوى تم ضمها إلى القضية المرفوعة من شرملة جلوبال وهذه القضايا هي القضية رقم 2014/4246 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إلزامها أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام الشركة أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق مستحقة لأتعاب مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 42,991 ألف دينار كويتي عن الفروق المستحقة عليها اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005 نتيجة تخلفها عن سداد أتعاب مدير المشروع مع غرامة التأخير التراكمية بواقع 1% اسبوعياً، وبإلزام شركة جلوبال بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لأتعاب مدير المشروع حتى نهاية العقد.

والقضية رقم 2014/2738 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إلزامها أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 5,853 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من تاريخ أغسطس 2006 حتى أكتوبر 2010 مع غرامة تأخير تراكمية والفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً؛ والقضية رقم 2015/3276 إداري/6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 2014/4242 إداري/6؛ والقضية رقم 2015/3280 إداري/6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات الطلبات الواردة بالدعوى رقم 2014/4246 إداري/6.

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

طعن على الحكم كلا من شركة جلوبال والإدارة العامة للجمارك بالاستئناف رقمي 1927 و 1933/2018 إداري عقود وطعون أفراد/2؛ وبتاريخ 26 سبتمبر 2022؛ حكمت المحكمة أولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنائير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاءه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أج/ش م/2004/1/2005 موضوع التداعي وبأن تؤدي لإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، وبرفض الاستئناف وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك من طلبات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ستقوم شركة جلوبال كليرنج باستئناف هذا الحكم أمام محكمة التمييز، وسيضمن الاستئناف طلباً بوقف التنفيذ حتى يتم البت في الاستئناف. قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني الخارجي) عدم تسجيل أي مخصص في البيانات المالية المجمعة انتظاراً للحكم النهائي من محكمة التمييز.

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

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

(ب) قضية كوريك

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

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

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أميركي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار. وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022. وانعقدت جلسات المحكمة في 15، 16 نوفمبر 2022. ومن المتوقع الآن أن تناقش اللجنة وتصدر قرارها النهائي بشأن الإلغاء في غضون بضعة أشهر.

ونظراً لأن هيئة التحكيم رفضت البت في أسباب القرار التنظيمي نفسه الصادر عن هيئة الإعلام والاتصالات بمصادرة استثمار الشركة الزميلة في كوريك تيليكوم بدعوى عدم الاختصاص القضائي، فإن الشركة الزميلة أيضاً بصدد إعداد مطالبة جديدة ضد جمهورية العراق.

بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كابيتال المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق، وذلك سندا لبند ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه، ومن بين أسباب أخرى، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت قرضاً بقيمة 250 مليون دولار أميركي إلى كوريك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أميركي ضد حكومة إقليم كردستان، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7٪ حتى تاريخ الدفع الفعلي، علماً بأن الشركة الزميلة بصدد تنفيذ هذا الحكم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

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

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

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

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكوم العراق إذنًا لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف بتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وعقد الطرفان جلسات استماع بشأن أساس الدعوى في الفترة ما بين 8 و16 مايو 2022، وتم عقد جلسات استماع أخرى في 2 و3 أغسطس 2022، بتاريخ 20 مارس 2023، أصدرت المحكمة حكمها واستجابت لكامل مطالبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن المدعى عليهم انخرطوا في مخطط متعمد "لرشوة وإفساد مسؤولين" تابعين للجهة التنظيمية في قطاع اتصالات العراق من أجل الحصول على قرار خاطئ بمصادرة ملكية شركتي عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكوم. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزاني قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانخراط في أعمال متعددة من التعاقد مع الذات وسوء السلوك، مما تسبب في ضرر للمدعيين.

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

وبنتيجة هذا، ستسعى عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة إلى تنفيذ الحكم ضد المدعى عليهم.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبات شركة عراق تيليكونم لإلغاء وإبطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكونم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكونم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكونم، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكونم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي.

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكونم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكونم بهدف تنفيذ مطالبتها بالديون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموع قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك تيليكونم، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكونم ردها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكونم طلباً لوقف الإجراءات في انتظار الفصل في طلبها أمام المحاكم اللبنانية لإلغاء قرار التحكيم الذي يبطل اتفاقية الحقوق التبعية، وفي 1 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكونم ردها على طلب كورك تيليكونم بوقف الإجراءات. في 15 يوليو 2022، قدمت كورك تيليكونم ردها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكونم مذكرة تعقيبية رداً على طلب كورك تيليكونم بوقف الإجراءات. وكانت جلسة طلب وقف الإجراءات بتاريخ 17 أغسطس 2022 وتم رفض طلب وقف إجراءات كورك تيليكونم من قبل هيئة التحكيم بتاريخ 22 أغسطس 2022. وصدر الأمر الإجرائي الأول في 9 سبتمبر 2022. و قدمت شركة عراق تيليكونم دفاعها بتاريخ 18 نوفمبر 2022 و مرحلة الإفصاح في 20 يناير 2023 تم تقديم مذكرة الرد الخاص بشركة عراق تيليكونم في 3 مارس 2023.

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكونم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 علماً بأن هيئة التحكيم قد تشكلت بتاريخ 10 أغسطس 2022، وعقدت هيئة التحكيم مؤتمر إدارة القضية في التحكيم بتاريخ 3 نوفمبر 2022، وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً في 5 ديسمبر 2022. ووفقاً للجدول الزمني، قدمت شركة تيليكونم العراق صحيفة دعاواها في 9 ديسمبر 2022، فيما من المقرر تقديم مذكرة دفاع بنك انتركونتيننتال لبنان بتاريخ 17 مارس 2023. ومن المقرر عقد جلسة الاستماع بشأن موضوع الدعوى في الأسبوع الأول من أكتوبر 2023. و رداً على طلب التحكيم، قدم بنك انتركونتيننتال لبنان طلباً لوقف الإجراءات. و قدمت شركة تيليكونم العراق مذكرة بالرد في 23 سبتمبر 2022. فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان رداً في 10 أكتوبر 2022. وبتاريخ 14 ديسمبر 2022، رفضت هيئة التحكيم طلب وقف الإجراءات.

● **مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي**

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

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكونم العراق لتقديم مطالبات فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونيابة عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكونم العراق جدولاً بالمخالفات والخسائر والرابطة السببية (الأمر الذي لم يحصل). هذا، وبذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكونم العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، وقد تم الإعلان بالطرق البديلة، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف. وبتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذناً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان بالطرق البديلة قد حصلت وشركة تيليكونم العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 111,263 ألف دينار كويتي (2021: 109,293 ألف دينار كويتي).

10. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة ملكية المجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2021	2022	2021	2022			
20	20	80	80	تطوير عقاري	مصر	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)
30	30	70	70	عقارية	الأردن	الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
43,499,469	28,738,375	2,914,681	3,248,040	40,584,788	25,490,335	الموجودات المتداولة
(30,566,179)	(9,996,328)	(531,314)	(560,590)	(30,034,865)	(9,435,738)	المطلوبات المتداولة
12,933,290	18,742,047	2,383,367	2,687,450	10,549,923	16,054,597	صافي الموجودات المتداولة
19,003,827	14,175,765	9,301,948	9,178,167	9,701,879	4,997,598	الموجودات غير المتداولة
(4,756,741)	(9,691,005)	-	-	(4,756,741)	(9,691,005)	المطلوبات غير المتداولة
14,247,086	4,484,760	9,301,948	9,178,167	4,945,138	(4,693,407)	صافي (المطلوبات) الموجودات غير المتداولة
27,180,376	23,226,807	11,685,315	11,865,617	15,495,061	11,361,190	صافي الموجودات
-	-	%70	%70	%80	%80	نسبة ملكية المجموعة
-	-	%30	%30	%20	%20	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
20,575,770	17,394,884	8,179,721	8,305,932	12,396,049	9,088,952	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
6,604,606	5,831,923	3,505,594	3,559,685	3,099,012	2,272,238	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
(825,266)	(831,569)					صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة لشركات التابعة الأخرى
5,779,340	5,000,354					صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2021	2022	2021	2022	2021	2022
22,756,280	18,862,616	932,417	1,004,036	21,823,863	17,858,580
(20,239,730)	(16,722,607)	(590,308)	(662,937)	(19,649,422)	(16,059,670)
2,516,550	2,140,009	342,109	341,099	2,174,441	1,798,910
-	-	%70	%70	%80	%80
-	-	%30	%30	%20	%20
1,979,029	1,677,897	239,476	238,769	1,739,553	1,439,128
537,521	462,112	102,633	102,330	434,888	359,782
(11,500)	-				
526,021	462,112				

الإيرادات
المصروفات
ربح السنة

نسبة ملكية المجموعة
نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة

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

إجمالي ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان التدفقات النقدية:

الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2021	2022	2021	2022
533,643	537,690	3,641,093	1,417,567
(8,101)	39,244	26,051	6,073
(44,918)	620,706	(2,549,777)	566,223
480,624	1,197,640	1,117,367	1,989,863

التشغيلية
الاستثمارية
التمويلية

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11. عقارات قيد التطوير

2021	2022	
70,363,050	56,436,597	الرصيد في بداية السنة
4,802,280	3,320,366	إضافات
(18,398,919)	(10,997,615)	المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)
(329,814)	(7,608,575)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
56,436,597	41,150,773	الرصيد في نهاية السنة

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

12. ممتلكات ومعدات

المجموع	مباني وأثاث وتجهيزات ومعدات وحاسب آلي	تحسينات مواقع مستأجرة	
12,264,896	3,424,505	8,840,391	التكلفة:
34,451	34,451	-	في 1 يناير 2021
(7,580)	(7,580)	-	إضافات
(12,794)	(12,794)	-	استيعادات
12,278,973	3,438,582	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
98,010	98,010	-	في 31 ديسمبر 2021
(14,465)	(14,465)	-	إضافات
(167,137)	(167,137)	-	استيعادات
12,195,381	3,354,990	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2022
4,713,339	3,007,514	1,705,825	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
102,764	94,269	8,495	في 1 يناير 2021
(3,422)	(3,422)	-	المحمل خلال السنة
(7,296)	(7,296)	-	المتعلق بالاستيعادات
4,805,385	3,091,065	1,714,320	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
98,207	89,712	8,495	في 31 ديسمبر 2021
(14,465)	(14,465)	-	المحمل خلال السنة
(137,153)	(137,153)	-	المتعلق بالاستيعادات
4,751,974	3,029,159	1,722,815	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2022
(6,675,297)	(56,834)	(6,618,463)	مخصص متعلق بالغاء عقد ادارة المنطقة التجارية الحررة الكويتية
768,110	268,997	499,113	صافي القيمة الدفترية:
798,291	290,683	507,608	في 31 ديسمبر 2022
			في 31 ديسمبر 2021

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13. موجودات حق الاستخدام
تقوم المجموعة بإستئجار العديد من الموجودات. يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار 9 سنوات (2021: 13.65 سنوات). إن التزامات المجموعة مضمونة مقابل سندات الملكية المملوكة من قبل المؤجر لتلك الموجودات المستأجرة وفقاً لعقود الإيجار.

إن الحركة على بند موجودات حق الاستخدام هي كما يلي:

المجموع	الأرض	المباني	
2,619,421	2,003,066	616,355	كما في 1 يناير 2021
(272,516)	(57,456)	(215,060)	الإطفاء المحمل خلال السنة
(11,760)	(11,294)	(466)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,335,145	1,934,316	400,829	كما في 31 ديسمبر 2021
425,673	-	425,673	إضافات
(284,188)	(57,456)	(226,732)	الإطفاء المحمل خلال السنة
24,639	23,786	853	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,501,269	1,900,646	600,623	كما في 31 ديسمبر 2022

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

المجموع	
17,393,214	كما في 1 يناير 2021
43,109	إضافات
(9,533,731)	أثر استبعاد شركة تابعة
(666,039)	التغير في القيمة العادلة
(90,370)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,146,183	كما في 31 ديسمبر 2021
6,063	إضافات
(201,794)	التغير في القيمة العادلة
116,822	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,067,274	كما في 31 ديسمبر 2022

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

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

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الواجحة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وقامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية (إيضاح 31).

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

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15. قروض وسلفيات

2021		2022					
1,684,452	2,289,115						
123,888,761	125,283,728						
125,573,213	127,572,843						
بنوك دائنة							
قروض لأجل (أ)							
الإجمالي							
المجموع		الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	
2021	2022	2021	2022	2021	2022		
113,450,427	114,570,000	101,342,773	113,070,000	12,107,654	1,500,000	دينار كويتي	أ. قروض لأجل قروض لأجل من بنوك محلية تحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.
10,438,334	10,713,728	4,002,230	10,531,726	6,436,104	182,002	جنيه مصري	قروض لأجل من بنك أجنبي يحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.75% فوق سعر فائدة البنك المركزي المصري
123,888,761	125,283,728	105,345,003	123,601,726	18,543,758	1,682,002		

- ب. إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بنسبة 12.34% (2021: 100%) من إجمالي تلك الموجودات المملوكة للمجموعة (إيضاح 7).
 - أسهم مملوكة للمجموعة في شركة زميلة بنسبة 54.69% (2021: 100%) (إيضاح 9).

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

16. مطلوبات عقود الإيجار

إن الحركة على مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

مطلوبات عقود الإيجار	كما في 1 يناير 2021
641,258	تكاليف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
41,037	المدفوع خلال السنة
(252,278)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(568)	كما في 31 ديسمبر 2021
429,449	إضافات
400,901	تكاليف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
84,912	المدفوع خلال السنة
(223,656)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(51,203)	كما في 31 ديسمبر 2022
640,403	

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار		الحد الأدنى لدفعات الإيجار	
2021	2022	2021	2022
223,833	236,209	246,442	236,209
205,616	404,194	213,744	626,227
429,449	640,403	460,186	862,436
-	-	(30,737)	(222,033)
429,449	640,403	429,449	640,403

المبالغ الدائنة المتعلقة بمطلوبات عقود الإيجار خلال سنة المتبقي حتى نهاية العقود

يطرح : تكاليف تمويلية مستقبلية غير مطفاة القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

إن متوسط عمر الإيجار 9 سنوات (2021: 13.65 سنة)، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي يتراوح بين 5.5% إلى 17.25% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 5.5% إلى 17.25%).

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
10,866,138	5,321,077	مصاريف مستحقة
8,532,417	2,839,056	دائنو شراء أراضي
29,721,593	23,533,173	إيرادات مؤجلة
9,081,132	8,711,126	مستحق الى مقاولين وموردين
1,750,000	1,750,000	مخصصات
13,171,731	7,520,699	دائنون آخرون
73,123,011	49,675,131	

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

18. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2021	2022	
917,981	1,035,382	الرصيد في بداية السنة
129,540	105,727	المحمل على السنة
(12,139)	(8,839)	المدفوع خلال السنة
1,035,382	1,132,270	الرصيد في نهاية السنة

19. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,950 سهم (2021: 165,106,829 دينار كويتي موزعة على 1,651,068,291 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

2021	2022	
250,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(84,893,171)	(51,871,805)	رأس المال غير المدفوع
165,106,829	198,128,195	رأس المال المدفوع

20. أسهم خزانة

2021	2022	
101,015,352	123,142,883	عدد الأسهم (سهم)
6.12	6.22	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
22,324,393	15,392,860	القيمة السوقية (دينار كويتي)
14,348,295	17,336,089	التكلفة (دينار كويتي)

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

21. احتياطي إجباري

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

22. احتياطي اختياري

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

بناء على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

23. احتياطات أخرى

المجموع	حصة الخسارة الشاملة الأخرى من شركات محاصة (إيضاح 8)	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخرانة	
(15,331,438)	(4,860,410)	(25,274,387)	1,202,630	13,600,729	الرصيد في 1 يناير 2022
(2,089,162)	4,439,471	(5,376,415)	(1,152,218)	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
2,267,963	-	-	-	2,267,963	بيع أسهم خزانة
(15,152,637)	(420,939)	(30,650,802)	50,412	15,868,692	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
(17,757,201)	(8,176,899)	(22,433,557)	(4,346)	12,857,601	الرصيد في 1 يناير 2021
1,682,635	3,316,489	(2,840,830)	1,206,976	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
743,128	-	-	-	743,128	بيع أسهم خزانة
(15,331,438)	(4,860,410)	(25,274,387)	1,202,630	13,600,729	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

24. مصاريف عمومية وإدارية

2021	2022	
11,303,626	3,451,136	تكاليف موظفين
2,220,857	3,301,380	خدمات مهنية وأتعاب قانونية
2,860,893	1,288,751	صيانة ومرافق
217,285	169,862	دعاية وتسويق
61,594	72,394	تأجير أرض وإيجار مكتب
1,375,336	1,808,166	مصروفات أخرى
18,039,591	10,091,689	

25. صافي خسائر موجودات مالية

2201	2022	
3,273,462	767,190	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

26. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الائتمانية للمجموعة كما يلي:

2021	2022	
6,956,977	6,923,576	قروض وسلفيات
41,037	84,912	تكاليف تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 16)
6,998,014	7,008,488	

27. إيرادات أخرى

2021	2022	
118,440	99,810	إيرادات ترويجية
57,984	51,004	إيرادات خدمات وتسجيل
794,611	5,940,590	أرصدة دائنة ملغاة (إيضاح 31)
532,948	1,000,037	إيرادات أخرى
1,503,983	7,091,441	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

28. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

2021	2022	
195,310,371	17,937,849	ربح السنة من العمليات المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم
4,315,072	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم
199,625,443	17,937,849	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة:
1,981,281,949	1,981,281,949	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
(109,204,198)	(120,312,605)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
(94,054,292)	(93,078,565)	ناقصا: أسهم الخزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة
1,778,023,459	1,767,890,779	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
109.84	10.15	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة (فلس)
2.43	-	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات غير المستمرة (فلس)
112.27	10.15	اجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2021 - 134.51 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 35).

نظرا لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

29. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجموع

2021	2022	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
1,778,312	1,950,489	1,095,421	855,068	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
15,436,335	16,586,401	16,586,401	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر *
2,361,479	1,209,261	-	1,209,261	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

2021	2022	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
815,526	720,437	14,506	705,931	إيرادات إيجارات
552,925	-	-	-	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
3,273,462	767,190	767,190	-	صافي خسائر موجودات مالية
708,126	1,070,744	196,363	874,381	مصروفات عمومية وإدارية

مزاي الإدارة العليا

2021	2022	
1,734,738	2,052,942	مزاي قصيرة الأجل
74,385	38,962	مزاي نهاية الخدمة
-	405,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,809,123	2,496,904	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

30. الارتباطات والأحداث المحتملة

- (أ) في 31 ديسمبر 2022، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 2,537,520 دينار كويتي (2021: 2,585,999 دينار كويتي).
- (ب) بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2021: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.
- (ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2022 من التزام خطاب ضمان بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (2021: 2,701,041 دينار كويتي).
- (د) أصدرت المجموعة ضماناً تجارياً للحصول على تسهيلات قروض لأجل حصلت عليها شركة نابلس توبكو لبناء ريم مول، والرصيد المستحق للتسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 45,344,991 دينار كويتي.
- (هـ) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المحاصة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2022 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي.

31. دعاوى قضائية وأحداث هامة

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

- (1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشائها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.
- سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنَت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.
- (2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموائى الكويتية وإحدى شركات النقل للمطالبة بقيمة الأيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموائى الكويتية وشركة النقل متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموائى الكويتية وشركة النقل بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظوراً أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.
- كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموائى الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.
- (3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وبتاريخ 10 أكتوبر 2022، قررت محكمة التمييز عدم قبول الطعن المتعلق بالقضية رقم 2016/11725 ت ك /26 والمرفوعة من قبل شركة سعاد التجارية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 6,005,803 دينار كويتي والذي كانت قد قامت الشركة الأم في السنوات السابقة بتسجيل مخصص دعاوى قضائية مقابل تلك الدعوى بمبلغ 5,420,804 دينار كويتي. وعليه، قامت المجموعة بعكس ذلك المخصص خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن بند إيرادات أخرى (إيضاح 27).
- (4) لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع وبتاريخ 16 فبراير 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الوجهة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وبتاريخ 2 مارس 2023 أرسلت وزارة المالية إنذاراً إلى الشركة الأم بتسليم سوق شرق وذلك قبل 6 مارس 2023 وفي حالة الإمتناع ستقوم الوزارة بتنفيذ قرار الإخلاء الإداري بالقوة الجبرية وبتاريخ 7 مارس 2023 قامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 13033 لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وما زالت تلك القضية متداولة ولم يصدر فيها حكم حتى الآن. كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 1158 لسنة 2023 إداري/10 وموضوعها إلغاء القرار الإداري رقم 2 لسنة 2023 والتي وما زالت متداولة ولم يصدر فيها حكم حتى الآن. علماً بأن المجموعة قامت بدفع القيمة الأيجارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024. إن الأثر المالي على هذا الحدث هو انخفاض قيمة صافي الإيرادات بما يقارب مبلغ 5 مليون دينار كويتي

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

32. إدارة المخاطر المالية

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

أ- مخاطر سعر الفائدة

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

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

2022			قروض وسلفيات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
± 637,864	127,572,843	± 0.5%	
2021			قروض وسلفيات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
± 627,866	125,573,213	± 0.5%	

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

ب- مخاطر الائتمان

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

نقد ونقد معادل

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

المدينون التجاريون

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

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والتقدم المعادل والمديون.

ج- مخاطر العملات الأجنبية

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

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

2022			
الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على بيان الدخل الشامل الأخر المجمع	
±5.00%	±438,664	±1,614,314	جنيه مصري
±5.00%	±29,567	±192,548	يورو
±5.00%	±444,924	±467,366	درهم اماراتي
	±913,155	±2,274,228	

2021			
الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع	
±5.00%	±52,359	±1,362,193	جنيه مصري
±5.00%	±29,567	±147,438	يورو
±5.00%	±1,610,606	±405,402	درهم اماراتي
	±1,692,532	±1,915,033	

د- مخاطر السيولة

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

عملية إدارة مخاطر السيولة

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

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2022
			الموجودات
11,649,265	-	11,649,265	نقد ونقد معادل
17,013,891	697,502	16,316,389	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
16,586,401	16,586,401	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,108,986	-	4,108,986	مخزون عقارات
1,209,261	1,209,261	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
71,199,428	71,199,428	-	استثمار في شركات محاصة
365,495,662	365,495,662	-	استثمار في شركة زميلة
41,150,773	27,455,945	13,694,828	عقارات قيد التطوير
768,110	768,110	-	ممتلكات ومعدات
2,501,269	2,501,269	-	موجودات حق الاستخدام
7,067,274	7,067,274	-	عقارات استثمارية
538,750,320	492,980,852	45,769,468	
			المطلوبات:
127,572,843	123,601,726	3,971,117	قروض وسلفيات
640,403	404,194	236,209	مطلوبات عقود الإيجار
49,675,131	33,568,604	16,106,527	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,132,270	1,132,270	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
179,020,647	158,706,794	20,313,853	
			2021
			الموجودات
11,684,893	-	11,684,893	نقد ونقد معادل
20,461,794	-	20,461,794	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
15,436,335	15,436,335	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,551,937	-	4,551,937	مخزون عقارات
2,361,479	2,361,479	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
66,200,031	66,200,031	-	استثمار في شركات محاصة
466,738,019	466,738,019	-	استثمار في شركة زميلة
56,436,597	31,545,221	24,891,376	عقارات قيد التطوير
798,291	798,291	-	ممتلكات ومعدات
2,335,145	2,335,145	-	موجودات حق الاستخدام
7,146,183	7,146,183	-	عقارات استثمارية
654,150,704	592,560,704	61,590,000	
			المطلوبات:
125,573,213	105,345,003	20,228,210	قروض وسلفيات
429,449	235,890	193,559	مطلوبات عقود الإيجار
73,123,011	53,339,548	19,783,463	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,035,382	1,035,382	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
200,161,055	159,955,823	40,205,232	

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

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

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022		بورصة الكويت
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
60,463 ±	%5.00 ±	
2021		بورصة الكويت
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
118,074 ±	%5.00 ±	

33. قياس القيمة العادلة

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

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

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

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2022
16,586,401	16,586,401	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,209,261	-	-	1,209,261	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7,067,274	-	7,067,274	-	عقارات استثمارية
24,862,936	16,586,401	7,067,274	1,209,261	المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2021
15,436,335	15,436,335	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,361,479	-	-	2,361,479	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7,146,183	-	7,146,183	-	عقارات استثمارية
24,943,997	15,436,335	7,146,183	2,361,479	المجموع

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

34. إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

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

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

2021	2022	
125,573,213	127,572,843	قروض وسلفيات
(9,036,524)	(9,141,650)	يخصم: نقد ونقد معادل
116,536,689	118,431,193	صافي الديون
453,989,649	359,729,673	مجموع حقوق الملكية
570,526,338	478,160,866	إجمالي الموارد المالية
20.43%	24.77%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

35. الجمعية العامة السنوية العادية

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

وافقت الجمعية العامة الغير عادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2022 على تغيير المادة رقم (47) من النظام الأساسي للشركة الأم الخاصة برأس مال الشركة الأم، تم التأشير على هذه التغييرات بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 21 يونيو 2022 (إيضاح 1).

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 مايو 2021 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 7,862,230 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 30 مارس 2023 بعدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة، كما أوصى بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إن هذه التوصيات خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

36. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

الوصف	قطاع الأعمال
تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.	عمليات عقارية وعمليات أخرى
تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة والأسهم ملكية.	عمليات استثمارية

مجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارية وعمليات أخرى		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
270,048,499	50,372,488	232,518,588	17,439,414	37,529,911	32,933,074	إيرادات
(62,471,057)	(22,942,034)	(23,484,565)	(767,190)	(38,986,492)	(22,174,844)	مصروفات
207,577,442	27,430,454	209,034,023	16,672,224	(1,456,581)	10,758,230	ربح (خسارة) القطاع
(6,923,175)	(6,868,829)					صافي الفائدة
(502,803)	(2,161,664)					مصروفات غير
200,151,464	18,399,961					موزعة
						صافي ربح السنة
654,150,704	538,750,320	550,735,862	454,490,752	103,414,842	84,259,568	مجموع الموجودات
(200,161,055)	(179,020,647)	-	-	(200,161,055)	(179,020,647)	مجموع المطلوبات
453,989,649	359,729,673	550,735,862	454,490,752	(96,746,213)	(94,761,079)	صافي (المطلوبات) الموجودات