

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
42 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أسس الرأي المتحفظ

- تتضمن البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2022 البيانات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهما ومطلوباتهما 17.8% و 24.9% (2021: 16.3% و 22.9%) على التوالي من الاجماليات المجمعة. كما تضمنت البيانات المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على مصاريف بمبلغ 595,145 دينار كويتي (2021: مصاريف بمبلغ 700,837 دينار كويتي) من إجمالي إيرادات ومصاريف المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناء على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في البيانات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على بياناتها المالية المدققة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على البيانات المالية المجمعة المرفقة.

- تتضمن البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2022 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشونال - ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز - د.م.س.س.) بمبلغ 4,007,058 دينار كويتي (2021 - 3,554,819 دينار كويتي). بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ربح بمبلغ 425,515 دينار كويتي (2021: خسارة بمبلغ 973,762 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقه حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتمكن من التحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتمكن من الحصول على البيانات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على البيانات المالية المجمعة المرفقة.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمطلوبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المطلوبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا 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. بالإضافة إلى الأمور المبينة في فقرة "أسس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار أعمال التدقيق:

الإنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية

تتضمن موجودات المجموعة عقارات والتي تم تصنيفها كعقارات إستثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 58,367,655 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (70,005,638 دينار كويتي) والتي تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. تتم المحاسبة عن العقارات الإستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتركم وتقدير خسائر الإنخفاض في القيمة.

إن تقدير خسائر الإنخفاض في قيمة تلك العقارات تتضمن آراء وأحكام مهمة، والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقدير خسائر الإنخفاض في القيمة لتلك الموجودات كأمر هام. يتم تقييم تلك العقارات مرة واحدة على الأقل سنوياً من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير الإنخفاض في القيمة الدفترية لتلك العقارات، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسملة الدخل ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام تلك العقارات. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم على أساس العينات، كما وأنها ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم تلك العقارات. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في (إيضاح 10) 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 إدارة الشركة الأم 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 الإحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الإستمرارية وتطبيق مبدأ الإستمرارية 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 للشركة الأم.

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 الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال 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 والإحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم إكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الإحتيال 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- 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 للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمطلبات 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 للسنة 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، فيما عدا ما ورد 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 قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة 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 مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع فيما عدا الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

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



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 مارس 2023

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
1,368,077	1,477,688	3	نقد ونقد معادل
2,314,615	2,240,557	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,157,280	843,740	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,863,428	8,402,484	6	مستحق من أطراف ذات صلة
-	14,388,753	7	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
7,703,400	27,353,222		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
1,487,547	1,710,801	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,554,821	4,007,060	9	استثمار في شركات زميلة
70,005,638	58,367,655	10	عقارات استثمارية
15,674,475	589,908	11	أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,100	27,734		ممتلكات ومعدات
90,741,581	64,703,158		مجموع الموجودات غير المتداولة
98,444,981	92,056,380		مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة:
14,047,317	-	13	قرض لأجل
8,264,458	6,327,713	14	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,299,813	2,533,893	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
175,182	173,475	6	توزيعات أرباح مستحقة
-	15,410,163	7	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
31,786,770	24,445,244		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
52,000,000	52,000,000	15	التزام تأجير تمويلي
264,246	221,363	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,264,246	52,221,363		مجموع المطلوبات غير المتداولة
84,051,016	76,666,607		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
23,565,439	23,565,439	17	رأس المال
4,198,721	4,198,721	18	احتياطي اجباري
261,472	(243,274)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
568,120	376,779		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	41,596		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
(11,373,533)	(12,162,406)		بغرض البيع
17,220,219	15,776,855		خسائر متراكمة
(2,826,254)	(387,082)		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,393,965	15,389,773		الحصص غير المسيطرة
98,444,981	92,056,380		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
4,713,486	4,867,997		إيرادات التشغيل
(2,157,199)	(2,199,045)	21	تكاليف التشغيل
2,556,287	2,668,952		ربح التشغيل
(568,437)	(777,410)	22	مصاريف عمومية وإدارية
-	228,767	6	صافي مخصص إنخفاض في القيمة لم يعد له ضرورة
113,439	(346,079)	4	(خسائر) أرباح موجودات مالية
45,913	123,511		توزيعات أرباح نقدية
(973,762)	425,515	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	1,789,000	32	إلغاء خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(1,839,615)	(18,970)	10	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(222,000)	12	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
(199,968)	-	30	مخصص قضايا قانونية
3,022	1,468		إيرادات أخرى
9,827	2,345		إيرادات فوائد
(1,838,646)	(2,049,451)	6	تكاليف تمويل
(2,691,940)	1,825,648		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة
(310,828)	(236,604)	7	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(3,002,768)	1,589,044		ربح (خسارة) الفترة
			العمليات المستمرة:
			الخاص بـ:
(2,535,665)	1,873,465		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(156,275)	(47,817)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
(2,691,940)	1,825,648		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
			الخاص بـ:
(178,807)	(2,662,338)		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(132,021)	2,425,734		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
(310,828)	(236,604)		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
			خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
(10.76)	7.95	23	ربحية (خسارة) السهم الأساسية من العمليات المستمرة (فلس)
(0.75)	(11.30)	23	خسارة السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة (فلس)
(11.51)	(3.35)	23	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	إيضاح
(3,002,768)	1,589,044	ربح (خسارة) السنة
		العمليات المستمرة:
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
(99,796)	(242,198)	بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
477,614	(504,746)	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
377,818	(746,944)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة من العمليات المستمرة
		العمليات غير المستمرة:
69,788	153,708	الدخل الشامل الآخر من العمليات غير المستمرة
447,606	(593,236)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
(2,555,162)	995,808	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
		الخاص بـ:
(2,510,672)	(1,443,364)	مساهمي الشركة الأم
(44,490)	2,439,172	الحصص غير المسيطرة
(2,555,162)	995,808	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي اجباري	رأس المال
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي ترجمة عملات أجنبية			
16,949,127	(2,781,764)	19,730,891	(8,659,061)	-	841,934	(216,142)	4,198,721	23,565,439
(3,002,768)	(288,296)	(2,714,472)	(2,714,472)	-	-	-	-	-
447,606	243,806	203,800	-	-	(273,814)	477,614	-	-
(2,555,162)	(44,490)	(2,510,672)	(2,714,472)	-	(273,814)	477,614	-	-
14,393,965	(2,826,254)	17,220,219	(11,373,533)	-	568,120	261,472	4,198,721	23,565,439
1,589,044	2,377,917	(788,873)	(788,873)	-	-	-	-	-
(593,236)	61,255	(654,491)	-	-	(149,745)	(504,746)	-	-
995,808	2,439,172	(1,443,364)	(788,873)	-	(149,745)	(504,746)	-	-
-	-	-	-	41,596	(41,596)	-	-	-
15,389,773	(387,082)	15,776,855	(12,162,406)	41,596	376,779	(243,274)	4,198,721	23,565,439

الرصيد في 1 يناير 2021
 خسارة السنة
 الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
 مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
 الرصيد في 31 ديسمبر 2021
 (خسارة) ربح السنة
 (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
 المحول إلى إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
 الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021	2022	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(2,691,940)	1,825,648	ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(310,828)	(236,604)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(3,002,768)	1,589,044	
		التسويات:
1,409,518	1,409,530	الإستهلاك
-	(228,767)	صافي مخصص الإنخفاض في القيمة لم يعد له ضرورة
(113,439)	346,079	خسائر (أرباح) موجودات مالية
(45,913)	(123,511)	توزيعات أرباح نقدية
973,762	(425,515)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(1,789,000)	إلغاء خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية
1,839,615	18,970	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	222,000	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
199,968	-	مخصص قضايا قانونية
(9,827)	(2,345)	إيرادات فوائد
1,838,646	2,049,451	تكاليف تمويل
21,080	52,409	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,110,642	3,118,345	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(665,379)	(85,484)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
80,429	(128,550)	مستحق من أطراف ذات صلة
(252,501)	(61,161)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(156,529)	(15,920)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,116,662	2,827,230	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(52,885)	(95,292)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
2,063,777	2,731,938	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(2,191,994)	(250,000)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(115,194)	(349,517)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
263,425	123,511	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
9,827	2,345	إيرادات فوائد مستلمة
(2,033,936)	(473,661)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(1,707)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(1,838,646)	(2,049,451)	تكاليف تمويلية مدفوعة
(1,838,646)	(2,051,158)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,808,805)	207,119	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
-	(7,606)	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
466,244	(89,902)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,710,638	1,368,077	نقد ونقد معادل في بداية السنة (إيضاح 3)
1,368,077	1,477,688	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989 وأخر ما تم التأشير عليه في السجل التجاري رقم 40671 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به كما هو مبين في (إيضاح 17).

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:

- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية، والمرافق السياحية، وإيجارها، واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة 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 للمساهمين 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 الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تدرج بقيمتها العادلة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترة 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. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المجموعة. لم يكن لتلك 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 في اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"

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

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

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

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

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

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "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. لا يتوقع ان تكون لتلك التعديلات 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. لا يتوقع ان تكون لتلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

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

- 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. لا يتوقع ان تكون لتلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع:

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

نسبة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة الرئيسية المملوكة بشكل مباشر
2021	2022			
100%	100%	أنشطة عقارية	لبنان	شركة المصالح اللبنانية - ش.م.ل. (مقفلة)
100%	100%	أنشطة عقارية	لبنان	شركة صيفي كراون القابضة - ش.م.ل. (مقفلة)
75%	75%	أنشطة عقارية	لبنان	شركة صيفي كراون - ش.م.ل.
100%	100%	أنشطة عقارية	الكويت	شركة بيوت المصالح العقارية - ذ.م.م.
100%	100%	أنشطة عقارية	الكويت	شركة برس المعرض العقاري الدائم - ذ.م.م.
70%	70%	أنشطة عقارية	الكويت	شركة الحلول العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	أنشطة عقارية	الإمارات	شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	أنشطة عقارية	الكويت	وشركاتها التابعة
73.48%	73.48%	أنشطة عقارية	السودان	شركة شواطئ العرب العقارية للتنمية المحدودة
100%	100%	أنشطة عقارية	الكويت	شركة سكايب ليس العقارية - ذ.م.م.
-	100%	أنشطة عقارية	الإمارات	فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم

نسبة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة المملوكة بشكل غير مباشر المملوكة من قبل شركة المصالح جلف ليمتد شركة سدرا المتحدة المملوكة من قبل شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مفقلة)
2021	2022			
%64.05	%64.05	أنشطة عقارية	الإمارات	شركة مرام بي في الهولندية وشركتها التابعة جيمشيا كراون ليمتد
%100	%100	أنشطة عقارية	هولندا	
%57.5	%57.5	أنشطة عقارية	مالطا	

إن الشركات التابعة 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 عن 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 الشركة 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 المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة 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. تحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة 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 يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

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

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة 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 المجمع إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:
تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع 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
- كانت محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل 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 بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

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 المعادل، مدينون، مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، قرض لأجل، دائنون، توزيعات أرباح مستحقة والتزام تأجير تمويلي.

د-1) الموجودات المالية

د-1/1) تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم نموذج الأعمال

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

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 المبني، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخسائر). 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 المبدي

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.

الغاء 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 التاليين: (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.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الإقرار المبدي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإقرار إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإقرار إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات مالية بالقيمة العادلة من 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 الإقرار بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة 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 بخضم 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 المبدي. 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 المبدي.

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

إن النقد والنقد المعادل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل:

• يتمثل النقد والنقد المعادل في الصندوق ولدى البنوك ونقد لدى محافظ استثمارية والودائع البنكية 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 بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

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 تتم 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 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. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

د - 2/1) 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 والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان، ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، 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 تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، 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، 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 المجموع.

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.

د-2) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون 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 بالتكلفة المطفأة

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

• الدائنون

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها 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.

• الافتراض

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

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

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرية 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 جوهرية، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كإرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

د-3) 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 - 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 المجمع 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 المجمع، 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.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية 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 القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار.

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

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 ميدنياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة بـ 20 إلى 35 سنة.

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

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل عليه 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 والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ز - أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير تم 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 المطالبات المرحلية. 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 - ممتلكات ومعدات:

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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات 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 ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

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

معدل الاستهلاك	
5 - 3	أثاث وتركيبات
5 - 3	أدوات ومعدات
5 - 3	سيارات
5 - 3	ديكورات

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 ببند الممتلكات والمعدات عند إستبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ط- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض 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 للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ي- العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مُكون من المجموعة تم استبعاده أو تم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع، والتي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءا من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساسا لغرض البيع لاحقا.

يشمل هذا المُكون 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 أولا.

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 المجمع وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مهيمنة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ك- مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ل- توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لارادة 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 الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

م- رأس المال:

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

ن- 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 نموذجًا 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 التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية 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 أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
 - أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
 - أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- 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.

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:

إيرادات الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني ويتم الاعتراف بها في وقت محدد.

بيع عقارات محتفظ بها للتطوير

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

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

س- المخصصات:

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

الالتزامات المحتملة المعترف بها في اندماج الأعمال

تقاس المطلوبات المحتملة المستحوذ عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية كل فترة مالية لاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبدئي ناقصاً بالمبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

العقود المثقلة بالإلتزامات

إن العقد المثقل بالإلتزامات هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب امتلاكها للعقد) للوفاء بالإلتزامات بموجب العقد، المنافع الإقتصادية المتوقعة إستلامها بموجبه. وتعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للتخارج من العقد، وهي إما تكلفة الوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات الناشئة عن الفشل في الوفاء به، أيهما أقل.

إذا كان لدى المجموعة عقد مثقل بالإلتزامات، يتم الاعتراف بالإلتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على إنه مخصص. لكن قبل إحتساب مخصص منفصل لعقد مثقل بالإلتزامات، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد.

لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ع- تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. 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 لفروض 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.

ف - عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد.

عقود التأجير قصيرة الأجل

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ص - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة التابعة الكويتية والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ق - حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة الخاضعة لنفس القانون وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة الخاضعة لنفس القانون وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية الخاضعة لنفس القانون طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أساسه.

ر - 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 حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية على أساسه.

ش - 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 الفترة المالية. 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.

ت - الأحداث المحتملة:

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

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

ث - 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 الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

خ - الآراء والتقييمات والافتراضات المحاسبية الهامة:

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

أ - الآراء:

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

- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع 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 المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

- مخصص الإنخفاض في القيمة

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

- تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" 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 كما هو مبين في إيضاح رقم (2-د).

- 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.

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:

تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (20).

- تصنيف الأراضي:

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

• 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.

• 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.

• عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

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.

عقود التأجير

- 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 اللاحقة هي على الشكل التالي:

مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين

- إن عملية تحديد مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين تتطلب تقديرات. إن مخصص الإنخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخصائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:

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

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 بالتقادم والتغيرات في العمليات.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

- إن الإنخفاض 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 المجموعة بها بعد، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

عقود التأجير:

- 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	
1,914	1,389	نقد في الصندوق
1,321,455	940,075	نقد لدى البنوك
44,708	536,224	نقد لدى محافظ استثمارية
1,368,077	1,477,688	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (2021: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 31).

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2021	2022	
2,314,615	2,240,557	أسهم ملكية في محفظة استثمارية

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن المستوى الأول ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات وآليات التقييم المستخدمة والتي تتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13. لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات خلال السنة (إيضاح 25). إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
-	2,314,615	الرصيد في بداية السنة
2,191,994	250,000	إضافات
113,439	(346,079)	التغير في القيمة العادلة
9,182	22,021	تعديلات ترجمة العملات الأجنبية
2,314,615	2,240,557	الرصيد في نهاية السنة

5- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
686,074	683,291	مدينون مستأجرون (أ)
596,135	613,010	مدينون تجاريون (أ)
1,282,209	1,296,301	إجمالي المدينون
(739,670)	(750,812)	مخصص الإنخفاض في القيمة (ب)
542,539	545,489	مدفوعات مقدمة للمقاولين
48,988	45,263	دفعة مقدمة للإستحواذ على إستثمار
380,000	-	مصارييف مدفوعة مقدماً
30,959	36,604	موظفون مدينون
37,031	38,984	تأمينات مستردة
58,909	58,909	أرصدة مدينة أخرى
58,854	118,491	
1,157,280	843,740	

(أ) مدينون مستأجرون ومدينون تجاريون:

إن أرصدة مدينين مستأجرين ومدينين تجاريين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 30 يوم.

بالنسبة للمدينون المستأجرون والمدينون التجاريين، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث إن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون المستأجرون والمدينون التجاريين على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج تقادم العملاء على مدى 1 إلى 2 سنوات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية والحالية 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 البيانات المالية المجمعة، لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الإفتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين المستأجرين والمدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 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.

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

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

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينين المستأجرين والمدينين التجاريين.

متأخرة السداد			2022
الإجمالي	أكثر من 365 يوماً	365-31 يوماً	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
1,296,301	1,185,514	110,787	
750,812	678,709	72,103	
	%57	%65	
متأخرة السداد			2021
الإجمالي	أكثر من 365 يوماً	365-31 يوماً	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
1,282,209	1,168,639	113,570	
739,670	678,709	60,961	
	%58	%54	

(ب) إن الحركة على مخصص الانخفاض في القيمة هي كما يلي:

2021	2022	الرصيد في بداية السنة
739,670	739,670	تعديلات ترجمة العملات الأجنبية
-	11,142	الرصيد في نهاية السنة
739,670	750,812	

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2021	2022	أطراف ذات صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 32) ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
4,730,159	9,633,060	9,128,155	443,855	61,050	
(1,866,731)	(1,230,576)	(947,509)	(223,067)	(60,000)	
2,863,428	8,402,484	8,180,646	220,788	1,050	
380,000	-	-	-	-	دفعة مقدمة للاستحواذ على استثمار (أ)
520,366	994,591	-	-	994,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أ)
12,500,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية (إيضاح 32)
9,299,813	2,533,893	1,819,042	-	714,851	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 32)
52,000,000	52,000,000	52,000,000	-	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 15، 32)
175,182	173,475	-	-	173,475	توزيعات أرباح مستحقة

(أ) بموجب عقد إتفاق تسوية وإفقال مديونيات بتاريخ 10 فبراير 2022 بين كل من الشركة الأم وشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) ومالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد، لما كان مالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد مديرين إلى شركة المصالح للتنمية القابضة ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي، وكانت شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) مدينة للشركة الأم بمبلغ 698,000 دينار كويتي و469,000 دينار كويتي على التوالي، وحيث أن جميع الأطراف طالبو بتسوية هذا الإلتزام على أن يقوم مالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد التي تمتلك 35,000,000 سهم من أسهم شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بنقل ملكية شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد بالكامل إلى شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع (الشركة الأم) (إيضاح 12)، مقابل إفقال الأرصدة المستحقة من شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) في دفاتر الشركة الأم وإفقال المخصص المكون على تلك الأرصدة.

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. باستثناء التزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2024 - (إيضاح 15).

(ب) إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2021	2022	
1,866,731	1,866,731	الرصيد في بداية السنة
-	33,000	المحمل خلال الفترة
-	(407,388)	المستخدم خلال العام
-	(261,767)	مخصص لم يعد له ضرورة
1,866,731	1,230,576	الرصيد في نهاية السنة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:

2021	2022	طبيعة العلاقة	
41,250	45,000	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
-	1,789,000	أطراف ذات صلة أخرى	إلغاء خسائر إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية (إيضاح 32)
1,838,646	2,049,451	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات المستمرة
310,828	341,970	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات غير المستمرة

مزايا الإدارة العليا:

2021	2022	
81,250	90,000	مزايا قصيرة الأجل
2,019	2,858	إجازات
6,016	6,442	مكافأة نهاية الخدمة
89,285	99,300	

7- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع
قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022 ، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) للبيع والتي تمتلك فيها المجموعة حصة بنسبة 57.53%، وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجموع.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

2022	
7,606	<u>الموجودات:</u>
17,281	نقد في الصندوق ولدى البنوك
14,363,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,388,753	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 11)
	مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
1,875,582	<u>المطلوبات:</u>
13,534,581	داننون وأرصدة دائنة أخرى
15,410,163	قرض لأجل (إيضاح 13)
(1,021,410)	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

2021	2022	
-	108,595	الإيرادات:
-	108,595	إيرادات أخرى
		إجمالي الإيرادات
-	(3,229)	التكاليف:
(310,828)	(341,970)	مصاريف عمومية وإدارية
(310,828)	(236,604)	تكاليف تمويل
		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2021	2022	
1,487,544	1,710,798	أسهم ملكية
3	3	صناديق
1,487,547	1,710,801	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
1,009,933	1,487,547	الرصيد في بداية السنة
-	728,000	إضافات
477,614	(504,746)	التغيرات في القيمة العادلة
1,487,547	1,710,801	الرصيد في نهاية السنة

يتم الاحتفاظ بأسهم الملكية من قبل المجموعة لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. بناءً على ذلك، فقد إختارت إدارة المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك لإعتقادها بأن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأرباح أو الخسائر لن يكون متماشياً مع إستراتيجية المجموعة والمتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل والتحقق من إمكانات أدائها المتوقع على المدى الطويل.

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في (إيضاح 25).

9- استثمار في شركات زميلة

تمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة مما يلي:

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
2021	2022	2021	2022			
3,389,949	4,007,057	%22	%22	تجارة الحبوب	مصر	شركة فينوس إنترناشيونال - ش.م.م.
164,870	1	%22	%22	تجارة الحبوب	دبي	كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز - د.م.س.س.
1	1	%20	%20	الخدمات اللوجستية	مصر	شركة ترانس جلوب للنقل - ش.م.م.
1	1	%20	%20	الإنشاءات	مصر	شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة - ش.م.م.
3,554,821	4,007,060					

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
4,760,600	3,554,821	الرصيد في بداية السنة
(973,762)	425,515	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(217,512)	-	توزيعات أرباح نقدية من الشركات الزميلة
(14,505)	26,724	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,554,821	4,007,060	الرصيد في نهاية السنة

تم احتساب حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل إدارة هذه الشركات.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن ملخص البيانات المالية للشركات الزميلة المادية هي كما يلي:

المجموع		كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س. (أ)		شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
1,426,273	1,087,440	1,057,799	857,496	368,474	229,944	الموجودات:
32,068,234	26,356,127	20,380,563	14,785,416	11,687,671	11,570,711	نقد ونقد معادل
33,494,507	27,443,567	21,438,362	15,642,912	12,056,145	11,800,655	موجودات متداولة أخرى
4,162,294	4,031,316	88,778	81,125	4,073,516	3,950,191	إجمالي الموجودات المتداولة
37,656,801	31,474,883	21,527,140	15,724,037	16,129,661	15,750,846	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
26,943,143	23,410,495	20,777,730	20,428,934	6,165,413	2,981,561	المطلوبات:
26,943,143	23,410,495	20,777,730	20,428,934	6,165,413	2,981,561	مطلوبات متداولة
10,713,658	8,064,388	749,410	(4,704,897)	9,964,248	12,769,285	إجمالي المطلوبات
		%22	%22	%22	%22	صافي الموجودات
2,357,002	2,809,241	164,870	1	2,192,132	2,809,240	نسبة الملكية
1,197,817	1,197,817	-	-	1,197,817	1,197,817	الحصة في صافي موجودات الشركات الزميلة
3,554,819	4,007,058	164,870	1	3,389,949	4,007,057	الشهرة المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة
						القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س. (أ)		شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
26,469,627	57,987,375	20,277,417	47,351,256	6,192,210	10,636,119	الإيرادات
(30,895,816)	(63,800,293)	(23,328,243)	(55,847,742)	(7,567,573)	(7,952,551)	المصروفات
(4,426,189)	(5,812,918)	(3,050,826)	(8,496,486)	(1,375,363)	2,683,568	صافي ربح (خسارة) السنة
		%22	-	%22	%22	نسبة الملكية
(973,762)	425,515	(671,182)	(164,869)	(302,580)	590,384	الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
217,512	-	-	-	217,512	-	توزيعات أرباح نقدية من الشركات الزميلة

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تكبدت شركة كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريترز - د.م.س.س. صافي خسائر بلغت 8,496,486 دينار كويتي، بلغت حصة المجموعة من تلك الخسائر 1,869,227 دينار كويتي والتي تتجاوز استثمار المجموعة وبناء عليه قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من تلك الخسائر بما يعادل القيمة الدفترية للاستثمار.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10- عقارات استثمارية			
الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
76,270,637	45,057,333	31,213,304	في 1 يناير 2021
12,615,194	115,194	12,500,000	إضافات
(1,839,615)	(50,615)	(1,789,000)	خسائر إنخفاض في القيمة
(30,000)	-	(30,000)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
87,016,216	45,121,912	41,894,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
349,517	349,517	-	إضافات
(12,500,000)	-	(12,500,000)	استبعادات (إيضاح 32)
1,789,000	-	1,789,000	إلغاء خسائر إنخفاض في القيمة (إيضاح 32)
(18,970)	(18,970)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
152,000	-	152,000	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
76,787,763	45,452,459	31,335,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
الإستهلاك المتراكم:			
15,601,060	15,601,060	-	في 1 يناير 2021
1,409,518	1,409,518	-	الإستهلاك المحمل على السنة (إيضاح 21)
17,010,578	17,010,578	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
1,409,530	1,409,530	-	الإستهلاك المحمل على السنة (إيضاح 21)
18,420,108	18,420,108	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
صافي القيمة الدفترية:			
58,367,655	27,032,351	31,335,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
70,005,638	28,111,334	41,894,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

- تم إدراج الإستهلاك المحمل على السنة ضمن بند تكاليف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ 95,486,500 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 105,788,500 دينار كويتي)، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة بإستنادا إلى التقييم من المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

2022					
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المدخلات غير المتاحة الجوهريّة السعر لكل متر مربع	أساس التقييم طريقة مقارنة المبيعات	فئة العقار الاستثماري أرض فضاء
12,272,000	-	12,272,000			
38,441,000	38,441,000	-	معدلات ارتفاع الإيجار بالإضافة إلى معدلات الإشغال	طريقة رسملة الدخل	مجمعات سكنية
29,969,000	-	29,969,000	السعر لكل متر مربع	طريقة مقارنة المبيعات	مباني سكنية
14,804,500	14,804,500	-	معدلات ارتفاع الإيجار بالإضافة إلى معدلات الإشغال	طريقة رسملة الدخل	مجمعات تجارية
95,486,500	53,245,500	42,241,000			الإجمالي
2021					
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المدخلات غير المتاحة الجوهريّة السعر لكل متر مربع	أساس التقييم طريقة مقارنة المبيعات	فئة العقار الاستثماري أرض فضاء
23,588,500	-	23,588,500			
37,642,000	37,642,000	-	معدلات ارتفاع الإيجار بالإضافة إلى معدلات الإشغال	طريقة رسملة الدخل	مجمعات سكنية
29,847,000	-	29,847,000	السعر لكل متر مربع	طريقة مقارنة المبيعات	مباني سكنية
14,711,000	14,711,000	-	معدلات ارتفاع الإيجار بالإضافة إلى معدلات الإشغال	طريقة رسملة الدخل	مجمعات تجارية
105,788,500	52,353,000	53,435,500			الإجمالي

لا توجد أي تحويلات بين تلك المستويات خلال السنة.

11- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

2021	2022	
17,378,774	15,674,475	الرصيد في بداية السنة
-	(14,363,866)	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 7)
(341,701)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
(1,362,598)	(720,701)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
15,674,475	589,908	الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,363,866 دينار كويتي (2021: 15,091,875 دينار كويتي) والمرهونة كضمان مقابل قرض لأجل. إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 7).

12- اقتناء شركة تابعة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل ملكية شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة مقابل إقبال وتسوية مديونيات بقيمة 1,167,000 دينار كويتي (إيضاح 6) والتي تم المحاسبة عليها بطريقة الاقتناء، لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المجمع كونها معاملة غير نقدية.

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	1,167,000
--	-----------

إجمالي مقابل الإقتناء (إيضاح 6)

صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة التابعة كما في تاريخ الإقتناء:

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	945,000
	945,000
	-
	945,000

الموجودات
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات
صافي الموجودات

الشهرة الناتجة عن الإقتناء:

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	1,167,000
	(945,000)
	222,000

إجمالي مقابل الإقتناء (إيضاح 6)
ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المقنتاة
الشهرة الناتجة من الإقتناء (أ)

(أ) إن الحركة على الشهرة خلال الفترة كما يلي:

2022	222,000
	(222,000)
	-

المتعلق باقتناء شركة تابعة
خسائر الإنخفاض في القيمة خلال الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

قامت المجموعة بعمل إختبار إنخفاض في قيمة الشهرة الناشئة عن الإستحواذ على شركة تابعة - فونيكس إنترناشونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة. نتج عن ذلك الاعتراف بخسائر إنخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 222,000 دينار كويتي نتيجة لإنخفاض القيمة السوقية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر المملوكة للشركة التابعة.

13- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم بقيمة إجمالية بلغت 13,534,581 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 14,047,317 دينار كويتي) مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 14,363,866 دينار كويتي (2021: 15,091,875 دينار كويتي) (إيضاح 11).

يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (2021: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاءات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 7).

14- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
25,590	23,369	دائنون تجاريون
19,639	19,885	مستحق إلى مقاولين
2,628,033	699,207	مصاريف مستحقة
2,834,953	2,861,627	محجوز ضمان مستحق
43,753	50,726	إجازات الموظفين المستحقة
187,559	108,925	الإيجارات المقبوضة مقدماً
587,026	599,578	ودائع مستردة
1,932,906	1,954,196	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 30)
3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	مستحق للزكاة
643	5,844	أخرى
8,264,458	6,327,713	

15- التزام تأجير تمويلي

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، قامت المجموعة بالتقابل من عقد الشراء المبرم خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021 (إيضاح 32) والمتعلق بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة، ونتيجة لهذه المعاملة، سوف تقوم المجموعة بتحويل الالتزام القائم من عقد الإيجار التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي والمرتببط بالعقار الاستثماري المتقابل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك. (طرف ذي صلة) حيث يتحمل عقد الإيجار التمويلي معدل فائدة تبلغ 2.25٪ سنوياً فوق معدل سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي، تدفع على أقساط نصف سنوية ويستحق الالتزام السداد بتاريخ 28 نوفمبر 2024.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الاستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل لالتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2024 (إيضاح 6). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

16- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2021	2022	
296,051	264,246	الرصيد في بداية السنة
21,080	52,409	المحمل خلال السنة
(52,885)	(95,292)	المدفوع خلال السنة
264,246	221,363	الرصيد في نهاية السنة

17- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 400,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية. تم بيان رأس مال الشركة كما يلي:

تم تحديد رأس المال المدفوع بمبلغ 23,565,439 دينار كويتي موزعة على 235,654,390 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

2021	2022	
40,000,000	40,000,000	رأس المال المصرح به
16,434,561	16,434,561	رأس المال غير المدفوع
<u>23,565,439</u>	<u>23,565,439</u>	رأس المال المدفوع

كما في 15 نوفمبر 2020، تم إنعقاد جمعية عمومية غير عادية لمساهمي الشركة الأم والتي تم من خلالها الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به ليصبح 40,000,000 دينار كويتي مقسماً على 400,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم. تم التأشير على ذلك لدى الجهات الرسمية في تاريخ 2 ديسمبر 2021.

18- إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي الإجباري 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسارة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وخسائر متراكمة.

19- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة لا تزيد عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة إلى حساب الإحتياطي الإختياري ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإختياري نظراً لوجود صافي خسارة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وخسائر متراكمة.

20- الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة		نسبة ملكية الشركة الأم بشكل مباشر وغير مباشر		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2021	2022	2021	2022			
%26.52	%26.52	73.48%	%73.48	أنشطة عقارية	السودان	شركة شواطئ العرب للتنمية المحدودة
%25	%25	75%	%75	أنشطة عقارية	لبنان	شركة صيفي كراون ش.م.ل.
%35.95	%35.95	%64.05	%64.05	أنشطة عقارية	الإمارات	شركة سدر المتحدة
%42.5	%42.5	%57.5	%57.5	أنشطة عقارية	مالتا	جيمشيا كراون ليمنت

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

أ) ملخص بيان المركز المالي:

جيمشيا كراون ليمتد		شركة سدر المتحدّة		شركة صيفي كراون ش.م.ل.		شركة شواطئ العرب للتنمية المحدودة		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
26,560	24,887	383,914	388,729	542,171	549,314	3,984	4,034	الموجودات المتداولة
15,091,875	14,363,866	582,599	589,906	280	255	12,120,000	12,272,000	الموجودات غير المتداولة
15,118,435	14,388,753	966,513	978,635	542,451	549,569	12,123,984	12,276,034	مجموع الموجودات
21,936,973	15,406,722	6,397,075	6,477,305	4,201,163	4,355,342	866,913	880,305	المطلوبات المتداولة
21,936,973	15,406,722	6,397,075	6,477,305	4,201,163	4,355,342	866,913	880,305	مجموع المطلوبات
(6,818,538)	(1,017,969)	(5,430,562)	(5,498,670)	(3,658,712)	(3,805,773)	11,257,071	11,395,729	صافي الموجودات (المطلوبات)
%42.5	%42.5	%35.95	%35.95	%25	%25	%26.52	%26.52	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(2,896,106)	(432,372)	(1,952,070)	(1,976,552)	(914,678)	(951,443)	2,985,375	3,022,147	صافي الموجودات (المطلوبات) الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ب) ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

جيمشيا كراون ليمتد		شركة سدر المتحدّة		شركة صيفي كراون ش.م.ل.		شركة شواطئ العرب للتنمية المحدودة		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
43,723	6,278,303	-	-	-	-	-	-	الإيرادات
(354,552)	(567,200)	(420,882)	(423,246)	(17,264)	(17,406)	(2,487)	(2,500)	المصروفات
(310,829)	5,711,103	(420,882)	(423,246)	(17,264)	(17,406)	(2,487)	(2,500)	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
%42.5	%42.5	% 35.95	%35.95	%25	%25	%26.52	%26.52	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(132,021)	2,425,734	(151,290)	(152,140)	(4,312)	(4,348)	(660)	(663)	صافي (الخسارة) الربح الخاصة بالحصص غير المسيطرة

21- تكاليف التشغيل

2021	2022	
171,803	241,584	رواتب وأجور وملحقاتها
1,409,518	1,409,530	إستهلاك (إيضاح 10)
575,878	547,931	أخرى
2,157,199	2,199,045	

22- مصاريف عمومية وإدارية

2021	2022	
294,524	313,964	رواتب وأجور وملحقاتها
273,913	463,446	أخرى
568,437	777,410	

23- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2021	2022	
(2,535,665)	1,873,465	ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العمليات المستمرة
(178,807)	(2,662,338)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العمليات غير المستمرة
(2,714,472)	(788,873)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة:
235,654,390	235,654,390	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(10.76)	7.95	ربحية (خسارة) السهم الأساسية من العمليات المستمرة (فلس)
(0.75)	(11.30)	خسارة السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة (فلس)
(11.51)	(3.35)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

24- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تمارس المجموعة أنشطتها في العمليات العقارية والتي تشمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية وكذلك العمليات الاستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات:

2021			2022			
الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
4,713,486	-	4,713,486	4,867,997	-	4,867,997	إيرادات التشغيل
(2,157,199)	-	(2,157,199)	(2,199,045)	-	(2,199,045)	تكاليف التشغيل
2,556,287	-	2,556,287	2,668,952	-	2,668,952	نتائج القطاع
(568,437)	-	(568,437)	(777,410)	-	(777,410)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	-	228,767	228,767	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة لم يعد لة ضرورة
113,439	113,439	-	(346,079)	(346,079)	-	(خسائر) أرباح موجودات مالية
45,913	45,913	-	123,511	123,511	-	توزيعات أرباح نقدية
(973,762)	(973,762)	-	425,515	425,515	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(1,839,615)	-	(1,839,615)	(18,970)	-	(18,970)	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	-	-	1,789,000	-	1,789,000	إلغاء خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	-	-	(222,000)	(222,000)	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
3,022	-	3,022	1,468	-	1,468	إيرادات أخرى
9,827	-	9,827	2,345	-	2,345	إيرادات فوائد
(1,838,646)	-	(1,838,646)	(2,049,451)	-	(2,049,451)	تكاليف تمويل
(2,491,972)	(814,410)	(1,677,562)	1,825,648	209,714	1,615,934	ربح (خسارة) السنة
(199,968)	-	(199,968)	-	-	-	مخصصات غير موزعة
(2,691,940)	(814,410)	(1,877,530)	1,825,648	209,714	1,615,934	ربح (خسارة) السنة

إن معلومات القطاع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة.

2021			2022			
الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
98,444,981	7,356,983	91,087,998	92,056,380	7,958,418	84,097,962	مجموع الموجودات
84,051,016	-	84,051,016	76,666,607	-	76,666,607	مجموع المطلوبات

25- قياس القيمة العادلة
 تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

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

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

2022			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,240,557	-	2,240,557	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,710,801	716,210	994,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,951,358	716,210	3,235,148	
2021			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,314,615	-	2,314,615	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,487,547	967,181	520,366	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,802,162	967,181	2,834,981	

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الأستثمارية كما هو موضح في (إيضاح 10).

تتمثل حركة الموجودات المالية والموجودات غير المالية المصنفة ضمن المستوي الثالث من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في التغيير في القيمة العادلة فقط للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021.

قدرت الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير قيمتها الدفترية بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الموجودات والمطلوبات.

26- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، مدينون، مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، قرض لأجل، دائنون والتزام تأجير تمويلي. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغييرات في القيمة نتيجة التغييرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية يشار إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغيير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على خسارة المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض.

2022			التزام تأجير تمويلي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
260,000 ±	52,000,000	0.5 % ±	
2021			قرض لأجل التزام تأجير تمويلي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
70,237 ±	14,047,317	0.5 % ±	
260,000 ±	52,000,000	0.5 % ±	

مخاطر الائتمان:

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

نقد لدى البنوك والودائع لأجل

إن النقد لدى البنوك والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق 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 بالصناعة 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. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات 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 بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

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

2022		الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع			
12,576 ±	5 % ±		ليرة لبناني
656,091 ±	5 % ±		دولار أمريكي
11,024 ±	5 % ±		يورو
19,964 ±	5 % ±		درهم إماراتي
699,655 ±			الاجمالي

2021		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
11,888 ±	± 5%	ليرة لبناني
741,227 ±	± 5%	دولار أمريكي
307,572 ±	± 5%	يورو
19,441 ±	± 5%	درهم إماراتي
1,080,128 ±		الاجمالي

مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الإستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2022					
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهور	خلال 3 أشهر	
6,327,713	-	605,422	70,611	5,651,680	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,533,893	-	2,533,893	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,475	-	-	-	173,475	توزيعات أرباح مستحقة
52,000,000	52,000,000	-	-	-	التزام تأجير تمويلي
61,035,081	52,000,000	3,139,315	70,611	5,825,155	

2021					
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهور	خلال 3 أشهر	
14,047,317	-	-	-	14,047,317	قرض لأجل
8,264,458	-	587,669	63,392	7,613,397	داننون وأرصدة دائنة أخرى
9,299,813	-	9,299,813	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
175,182	-	-	-	175,182	توزيعات أرباح مستحقة
52,000,000	52,000,000	-	-	-	التزام تأجير تمويلي
83,786,770	52,000,000	9,887,482	63,392	21,835,896	

مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية.

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:

2022			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	112,028 ±	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
85,540 ±	-	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2021			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	115,731	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
74,377 ±	-	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

27- إدارة مخاطر الموارد المالية
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي حصص رأس المال 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 للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع موجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على تسهيلات بنكية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم احتساب هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية، يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2021	2022	
14,047,317	-	قرض لأجل
52,000,000	52,000,000	التزام تأجير تمويلي
(1,368,077)	(1,477,688)	يخصم: نقد ونقد معادل
64,679,240	50,522,312	صافي الديون
14,393,965	15,389,773	مجموع حقوق الملكية
79,073,205	65,912,085	إجمالي الموارد المالية
%82	%77	نسبة الدين إلى الموارد المالية

28- الجمعية العامة
اقتراح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 30 مارس 2023 عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إن هذا الاقتراح خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 19 مايو 2022 على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

29- مبدأ الإستمرارية
تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من إستمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 12,162,406 دينار كويتي (2021: 11,373,533 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ لاشئ دينار كويتي (2021: 24,083,370 دينار كويتي) إضافة إلى أن نسبة الدين إلى إجمالي الموارد المالية قد بلغت 77% (2021: 82%) (إيضاح 27).

إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة وتجديد تسهيلات الائتمانية، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين.

وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن إدارة المجموعة تقوم بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة.

30- دعاوى قضائية

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") والتي قامت الشركة الأم بموجبها ببيع محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. قام المساهم الرئيسي في 3 ديسمبر 2017 برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالاعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئنافين أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1/). تم تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 30 أكتوبر 2022، قررت المحكمة بتلك الجلسة مد أجل النطق بالحكم لجلسة 20 نوفمبر 2022 و بجلسة 20 نوفمبر 2022 حكمت المحكمة بتعديل المبلغ المقضي به بالحكم المستأنف لصالح الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بمبلغ 1,627,880 دينار كويتي، قامت الشركة بالطعن بالتميز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الأشكال المقدم وبالتالي أصبح حكم واجب النفاذ.

بناءً على الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص قضايي ضمن دائنون وارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة عن تلك الدعوى القضائية بمبلغ 235,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنوات السابقة .

ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدر المتحدة") ("الشركة التابعة") والكاننة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 دينار كويتي بناءً على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبينها كالتالي:

1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الابتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 15,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداً، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي.

2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداً، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي.

وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضايي ضمن دائنون وارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,718,638 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة.

31- الإلتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر إلتزامات محتملة هي كما يلي:

2021	2022	خطابات ضمان
114,199	114,199	

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (2021): 114,826 دينار كويتي (إيضاح 3).

32- أحداث لاحقة

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة - نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. - بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم تحديد سعر الشراء بالاستناد إلى تقرير تقييم من مقيم مستقل والذي استند على أسعار السوق المقارنة. يتمثل العقار الاستثماري في قطعة أرض في منطقة أبو حليفة بدولة الكويت تشتمل على ثلاثة مباني مقامة عليها لغرض تطويرها. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 أغسطس 2021، ومن قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 9 سبتمبر 2021 (إيضاح 6).

بناءً على شروط الاتفاقية، يتم تسوية إجمالي ثمن الشراء والبالغ 12,500,000 دينار كويتي على النحو التالي:

- تحويل التزام عقد الإيجار التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي المرتبط بالعقار الاستثماري من نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).
- سند أذني مستحق الدفع من المجموعة إلى شركة نادي الكورنيش البحري (طرف ذي صلة) مصرح به من قبل وزارة العدل بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية وبتاريخ 20 فبراير 2023 قامت المجموعة وشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) بإبرام عقد تقايل وتراجع عن عقد البيع المحرر بتاريخ 16 سبتمبر 2021 بين الطرفين لانتفاء الجدوى والسبب من التعاقد نتيجة رفض هيئة أسواق المال الطلب المقدم بتاريخ 15 مارس 2022 من المجموعة بطلب تحويل الدين بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي الى أسهم في المجموعة لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) وعليه، قامت المجموعة بالاتي:

- إستبعاد العقار الإستثماري بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي (إيضاح 10)، كذلك تم الغاء خسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 1,789,000 دينار كويتي والذي يخص ذلك العقار.
- تخفيض رصيد المستحق الى أطراف ذات صلة بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي (إيضاح 6) والذي يتمثل في السند الاذني المستحق لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).

تقوم المجموعة حالياً بإجراءات تحويل التزام عقد التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 15) والمرتبطة بالعقار الإستثماري المتقايل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) ، وعليه سوف يبقي على رصيد التزام التأجير التمويلي قائم على المجموعة ويقابله رصيد مستحق من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) (إيضاح 6) لحين إتمام إجراءات تحويل الالتزام.

لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المجمع كونها معاملة غير نقدية.