

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

عقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة أوتاد العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) اجتماعها العادي لمناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وذلك في تمام الساعة الواحد بعد الظهر من يوم الاحد الموافق 2024/03/17 بمقر الشركة الكائن في - شارع فهد السالم - برج أوتاد - الدور 14

وقد ترأس الاجتماع السيد / عبدالعزيز عبدالله دخيل الشايح بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة كما حضر الاجتماع كل من:

- السيد / محمد شعيب عبدالله . من مكتب البزيع وشركاهم

- السيد / هشام عوض يسلم عباد امين سر الاجتماع

- مساهمون بحوزتهم 354,071,161 سهم أصالة ووكالة ويمثلون ما نسبته 85.94% من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدره البالغ 412,009,410 سهم .

وبعد الإعلان عن توفر النصاب القانوني لصحة انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية ، افتتح رئيس الجلسة الاجتماع مرحبا بالسادة الحضور ، ثم بدأ بطرح البنود الواردة على جدول أعمال الجمعية العامة العادية ، وعليه وبعد استعراض جدول الأعمال فقد تم إتخاذ القرارات التالية:

1- تم سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتمت المصادقة عليه.

2- تم سماع تقرير مراقب حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ، وتمت المصادقة عليه.

3- تم سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ، وتمت المصادقة عليه.

4- تم الإطلاع على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وتمت المصادقة عليهما.

5 - تم سماع تقرير المخالفات والجزاءات الصادرة من الجهة الرقابية وبناءً عليه تم توفيق الأوضاع ومعالجة الأمر و قام مدقق الحسابات بالغاء التحفظ في البيانات المالية لعام 2023 .

6 - تمت الموافقة على التعاملات التي تمت أو ستتم مع أطراف ذات الصلة و تمت المصادقة عليه .

Capital Paid : K.D. 41,200,941

شركة مساهمة كويتية مقفلة

رأس المال المدفوع : 41,200,941 دك

الكويت - شارع فهد السالم - برج أوتاد - الدور 18 - هاتف : 22598888 - فاكس : 22598889 - ص.ب : 29599 الصفاة 15154 الكويت

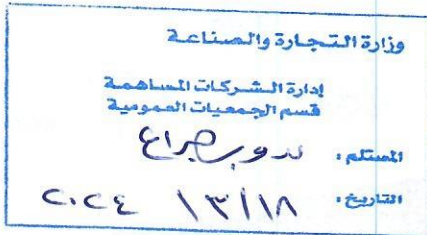
Kuwait - Fahad Al Salem St. - Awtad Tower - 18 Floor - Tel. : 22598888 - Fax: 22598889 - P.O. Box : 29599, Safat, 15154, Kuwait

C.R.: 97228

www.awtad.com.kw - Email : info@awtad.com.kw

السجل التجاري : 97228

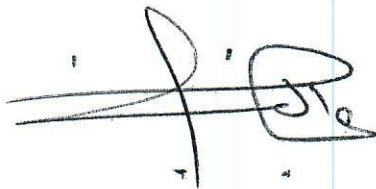
- 7- تمت الموافقة على استقطاع 10% من الأرباح لصالح الاحتياطي القانوني.
- 8 - تمت الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بما يعادل نسبة 12% من رأس مال الشركة بواقع 12 فلس لكل سهم بمبلغ 4,944,113 دينار كويتي ، وذلك للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ إنعقاد الجمعية العامة.
- 9 - تمت الموافقة والمصادقة على اعتماد مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
- 10- تمت الموافقة على إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وتم إبراء ذمتهم في كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية والإدارية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 .
- 11- تمت الموافقة على إعادة تعيين السيد / نايف مساعد البزيع من مكتب البزيع وشركاهم مراقبا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مع تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.
- 12- تمت الموافقة على إعادة تعيين السادة / طيبة للاستشارات الشرعية المالية كهيئة للرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مع تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- وقبل نهاية الاجتماع شكر رئيس الجلسة السيد / عبدالعزيز عبدالله دخيل الشايع السادة الحضور واختتم أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 في تمام الساعة 1:15 من مساء نفس اليوم .



والله الموفق ،،،

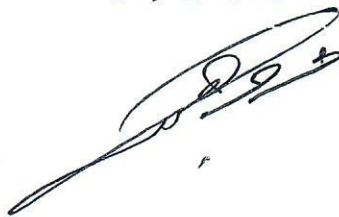
دولة الكويت في 17 مارس 2024 م

عبدالعزیز عبدالله دخيل الشايع  
نائب رئيس مجلس الإدارة



أقلية المساهمين

الاسم: محمد حمود الهاجري  
الصفة: عضو مجلس الإدارة



هشام عوض يسلم عباد  
امين سر الاجتماع

شركة أوتاد العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مفقلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

شركة أوتاد العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
35 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



RSM البرزيع وشركاهم

برج الولاية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، البيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس إبداء الرأي

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 لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

### التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى (إيضاح 6) حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة المدرجة في حسابات المجموعة مسجلة بأسماء أطراف أخرى وتوجد كتب تنازل غير موقعة لصالح المجموعة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة 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 الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والا  
التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف 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، وبناءً 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 والوضوح، 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 أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت 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.

#### 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. وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة 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  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم



دولة الكويت  
26 فبراير 2024

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022 (معدل)	2023	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
4,021,712	4,409,795		نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,838,384	1,668,013	4	مديون وأرصدة مدينة أخرى
212,094	258,369	5	مستحق من أطراف ذات صلة
1,775,425	1,728,287	6	أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
4,609,605	3,703,803	7	مخزون
12,457,220	11,768,267		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
16,749,698	18,243,379	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,992,129	6,819,194	9	استثمار في شركة زميلة
107,193,365	105,749,227	10	عقارات استثمارية
3,730,424	3,541,740	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
134,665,616	134,353,540		مجموع الموجودات غير المتداولة
147,122,836	146,121,807		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
5,422	2,555		إلتزامات عقود تأجير
70,302,941	67,790,391	12	مرايحات
1,984,010	1,835,285	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
323,232	308,993	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
72,615,605	69,937,224		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
11,093	8,538		إلتزامات عقود تأجير
457,217	514,050	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
468,310	522,588		مجموع المطلوبات غير المتداولة
73,083,915	70,459,812		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
41,200,941	41,200,941	15	رأس المال
7,691,920	8,234,897	16	احتياطي إجباري
1,984,156	3,135,551		احتياطي القيمة العادلة
-	1,488		حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
165,075	254,863		احتياطي آخر
8,672,176	8,489,793		أرباح مرحلة
59,714,268	61,317,533		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,324,653	14,344,462	23	الحصص غير المسيطرة
74,038,921	75,661,995		مجموع حقوق الملكية
147,122,836	146,121,807		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



عبد العزيز عبدالله دخيل الشايبة  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / وليد خالد المالك الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022 (معدل)	2023	إيضاح	
			الإيرادات:
9,732,330	10,687,696		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
6,743,614	5,729,366		صافي المبيعات
16,475,944	16,417,062		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(2,481,936)	(2,637,995)		تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
(4,558,856)	(4,160,860)	18	تكاليف المبيعات
(7,040,792)	(6,798,855)		إجمالي التكاليف
9,435,152	9,618,207		مجموع الربح
50,336	(147,379)	4	صافي مخصص إنخفاض في قيمة المدينين (محمل) لم يعد له ضرورة
-	270		ربح من بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(28,919)	(45,938)	11	استهلاك
(643,288)	(642,391)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(136,734)	(119,185)		مصاريف بيعية
8,676,547	8,663,584		ربح التشغيل
742,927	283,937	20	صافي أرباح موجودات مالية
3,145,637	-	28 ، 9	ربح من اقتناء شركة زميلة
(3,145,637)	-	9	خسائر إنخفاض في قيمة شركة زميلة
-	454,578	9	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
96,097	54,405	21	إيرادات أخرى
(136)	(578)		إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
(2,379,177)	(3,647,978)		تكاليف تمويل
7,136,258	5,807,948		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(56,579)	(41,780)	22	ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(60,909)	(48,285)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(35,000)	(35,000)	24	حصة الزكاة
6,983,770	5,682,883		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
			الخاص بـ:
6,490,108	5,304,707		مساهمي الشركة الأم
493,662	378,176	23	الحصص غير المسيطرة
6,983,770	5,682,883		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022 (معدل)	2023	إيضاح	ربح السنة
6,983,770	5,682,883		
-	1,488	9	الدخل الشامل الآخر: بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: فروقات ترجمة عملات أجنبية خاصة بالشركة الزميلة
592,719	1,493,681		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
592,719	1,495,169		الدخل الشامل الآخر للسنة
7,576,489	7,178,052		مجموع الدخل الشامل للسنة
6,582,734	6,457,590		الخاص بـ:
993,755	720,462		مساهمي الشركة الأم
7,576,489	7,178,052		الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقابلة) وشركائها التابعة  
بيان التدفقات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		حقوق الملكية الخاصة بـسماهي الشركة الأم									
	مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي الأخر	حصة من الدخل	التدبيرات الأخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إيجاري	رأس المال	
	71,239,533	14,303,268	56,936,265	4,968,247	-	-	-	3,739,417	7,027,660	41,200,941	الرصيد في 1 يناير 2022
	7,761,307	993,755	6,767,552	6,490,108	-	-	-	277,444	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة (كما سبق عرضه)
	(184,818)	-	(184,818)	-	-	-	-	(184,818)	-	-	تعديلات السنة السابقة (إيضاح 28)
	7,576,489	993,755	6,582,734	6,490,108	-	-	-	92,626	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة (معدل)
	139,371	-	139,371	329,116	-	-	-	(189,745)	-	-	أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	(4,120,094)	-	(4,120,094)	(4,120,094)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 24)
	(526,241)	(526,241)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
	(270,137)	(435,212)	165,075	-	165,075	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصص إضافية في شركة تابعة
	-	(10,917)	10,917	1,669,059	-	-	-	(1,658,142)	-	-	أثر اقتناء شركة زميلة (إيضاح 28)
	-	-	-	(664,260)	-	-	-	-	664,260	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
	74,038,921	14,324,653	59,714,268	8,672,176	165,075	-	-	1,984,156	7,691,920	41,200,941	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (معدل)
	7,178,052	720,462	6,457,590	5,304,707	-	1,488	-	1,151,395	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
	(4,944,113)	-	(4,944,113)	(4,944,113)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 24)
	(509,614)	(509,614)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
	(101,251)	(191,039)	89,788	-	89,788	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصص إضافية في شركة تابعة
	-	-	-	(542,977)	-	-	-	-	542,977	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
	75,661,995	14,344,462	61,317,533	8,489,793	254,863	1,488	-	3,135,551	8,234,897	41,200,941	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022 (معدل)	2023	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,136,258	5,807,948	تسويات:
(9,922)	(15,482)	إيرادات عوائد
(50,336)	147,379	صافي مخصص إنخفاض في قيمة المدينين محمل (لم يعد له ضرورة)
-	(270)	ربح من بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(742,927)	(283,937)	صافي أرباح موجودات مالية
(3,145,637)	-	ربح من اقتناء شركة زميلة
3,145,637	-	خسائر إنخفاض في قيمة شركة زميلة
-	(454,578)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,577,577	1,719,712	استهلاك
136	578	إطفاء تكاليف التمويل للإلتزامات عقود التأجير
2,379,177	3,647,978	تكاليف تمويل
(1,912)	(772)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
69,406	72,766	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
10,357,593	10,641,322	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(527,101)	22,992	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(648,968)	905,802	مخزون
(719,856)	(29,957)	صافي الحركة على عقارات استثمارية
(158,978)	(123,816)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
(154,436)	(60,514)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
8,148,254	11,355,829	النقد الناتج من العمليات
(3,025)	(15,161)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(45,374)	(56,579)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(50,239)	(60,909)	حصة الزكاة المدفوعة
(35,000)	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
8,014,616	11,188,180	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	(241,858)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	261,690	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	47,408	المحصل من بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(329,731)	-	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,090,836	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(25,158)	(56,933)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
9,922	15,482	إيرادات عوائد مستلمة
742,927	264,105	توزيعات أرباح مستلمة
-	629,001	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
1,488,796	918,895	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
66,074	(2,512,550)	صافي الحركة على مرابحات
(5,700)	(6,000)	إلتزامات عقود تأجير
(2,379,313)	(3,647,978)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,130,051)	(4,914,442)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(472,547)	(536,771)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(270,137)	(101,251)	اقتناء حصص إضافية في شركة تابعة
(7,191,674)	(11,718,992)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
2,311,738	388,083	صافي الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,709,974	4,021,712	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
4,021,712	4,409,795	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

#### 1- التأسيس والنشاط

إن شركة أوتاد العقارية هي شركة مساهمة كويتية (مفقلة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 5278 / جلد 1 والمؤرخ في 11 نوفمبر 2003 وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 20 سبتمبر 2020.

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 12 نوفمبر 2003.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- 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).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. كما تنفذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: القبلة، قطعة 12، قسيمة 13، الدور 18 - ص.ب: 29599، الصفاة 15154، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 فبراير 2024 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

#### 2- رأس المال العامل

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، 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 استمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2023، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 58,168,957 دينار كويتي (2022 - 60,158,385 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس فرضية استمرارية المجموعة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مرابحاتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك 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 لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد المرابحات للمجموعة نظراً لجودة استثماراتها وموجوداتها.

#### 3- معلومات السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص معلومات السياسات المحاسبية المادية 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 الأخر والتي تدرج بقيمتها العادلة.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 3 (ش). إن المصادر الرئيسية للتقديرية غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

#### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

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

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

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" 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. لم يكن لتطبيق تلك 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". وعليه تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". لم يكن لتطبيق تلك 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 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لتحديد المتطلبات التي يطبقها البائع-المستأجر عند قياس التزامات عقود التأجير الناشئة عن معاملة بيع وإعادة تأجير، وذلك لضمان عدم اعتراف البائع المستأجر بأي مبالغ تمثل أرباح أو خسائر متعلقة بموجودات حقوق الاستخدام المحتفظ بها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي أبرمت بعد تاريخ التطبيق الميداني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم الإفصاح عنه. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

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

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

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات على فترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات 2020 بشكل مبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2021، 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 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)  
تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

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

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

ب- أسس التجميع:

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)	2022	2023
شركة الرسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و. الشركة الشرقية للاستثمار	دولة الكويت	إنتاج ستائر الحماية (الشتر) ولوازمها	100	100	100
العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	استثمار عقاري	39.363	40.196	40.196

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

- 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 المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة 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. وتحتديداً، 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 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 لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

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

#### ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوي المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و "مطلوبات 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 الإتفاقيات 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 في الصندوق ولدى البنوك، مدينين، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إلتزامات عقود تأجير، مرابحات ودائنين.

## د-1) الموجودات المالية

### تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة 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 المبدي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

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

### الاعتراف المبدي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

### إلغاء الاعتراف

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

### فئات قياس الموجودات المالية

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

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

### أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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



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

#### التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات العوائد على الفترة ذات الصلة.

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

إن النقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، المستحق من أطراف ذات صلة تم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

#### مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين

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

#### أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر 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 الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الأخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر 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 الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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

#### 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 الأخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

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

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

## د - 2) 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، ثم يخصم 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 ومدينو مستأجرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصة تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الإنكشافات 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 لوجودتها 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 مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الإقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

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

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر 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 - 3) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والدائنون تخضع 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

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة خدمات ضمن النشاط الإعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. 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.

#### - المراكبات

تتمثل المراكبات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود المراكبات. يدرج رصيد المراكبات بأجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

#### د - 4) 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 - أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

يتم تصنيف الأراضي والعقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناءً على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على الأراضي والعقارات المباعة ونسبة من التكاليف غير المباشرة التكبدة إستناداً إلى الحجم النسبي لتلك الأراضي والعقارات. عند تخفيض قيمة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجر، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

#### و- مخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطينة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

في حالة المخزون الصناعي والمخزون تحت التصنيع، تتضمن التكلفة حصة مناسبة من نفقات الإنتاج العامة على أساس الطاقة الإنتاجية العادية.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوماً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبتينة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ز- 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. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا 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 الأخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الأخر 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 إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

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

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

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً، الإعتراف بأي إنخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار إنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض 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 لإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

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

ح - عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والتي تتراوح من 20 إلى 50 سنة.

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

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

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

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير 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 تغير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ط - ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها 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 والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات 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.

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

سنوات	مباني
20	حق استخدام موجودات
5 - 4	معدات وتجهيزات
10	أثاث وديكور
5	أجهزة وبرامج حاسب آلي
5	سيارات
10	

يتم قيد حق انتفاع الأراضي المستأجرة مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يعتبر حق الانتفاع غير محدد نظراً لأعراف السوق السائدة التي تدعم تجديده بشكل مستمر، وعليه فإنه لا يتم إطفأؤه.

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

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

ي - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات 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 ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

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

ك - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:  
يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي و عقود الموظفين. 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 بالإعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لارادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة 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 المجمعة.

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 مخصصة 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.

تطبيق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:  
- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.  
- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - الإلتزام 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 الشركة إستحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.  
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدية.  
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالتزام التعاقد.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الإعتبار 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 تأديه الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها 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، و للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الإعتبار 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.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

- **مبيعات البضاعة**  
تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية لشروط القبول.
- **تقديم الخدمات**  
يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.
- **الإيجارات**  
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات عند إكتسابها على مدار فترة من الوقت.
- **بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة**  
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة إلى العميل في وقت محدد طبقاً للشروط التعاقدية.
- **إيراد بيع عقارات**  
يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:
  - عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
  - عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
  - ألا تخضع مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
  - أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
  - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدتها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.
- **الإيرادات الأخرى**  
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

س - المخصصات:

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

ع - تكاليف الإقتراض:

إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال.

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.

#### 1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

## 2) عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي 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. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

## 1) موجودات حق الاستخدام

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

## 2) التزامات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

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

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

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

### ص- حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

### ق - 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. 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.



ر- 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 سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

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

ش - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

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

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (3)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة 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 (3 - ن) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناءً 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.

- أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي والعقارات 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.

• مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:

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

• تصنيف الموجودات المالية:

عند إقتناء 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 الشركة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية.

• 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 الشركة الأم 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 كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (23).

• عقود التأجير:  
تشمل الأراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:  
- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.  
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.  
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً).  
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.  
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.  
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

#### ب - التقديرات والافتراضات:

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

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

• مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:  
إن عملية تحديد مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص مخصص الإنخفاض في قيمة مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

• تقييم الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة:  
يتم إدراج الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للأراضي والعقارات المكملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لأراضي وعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للأراضي والعقارات المكملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

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

• 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.

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023	
265,908	180,563	مدينون تجاريون (أ)
1,730,356	1,252,690	مدينو مستأجرين (أ)
1,996,264	1,433,253	
(506,749)	(654,128)	مخصص إنخفاض في القيمة (ب)
1,489,515	779,125	
188,071	714,584	دفعات مقدمة للموردين
86,375	92,650	تأمينات مستردة
74,423	81,654	موظفون مدينون وأخرى
1,838,384	1,668,013	

(أ) مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو مستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 30 يوم.

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

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 36 شهر السابقة والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

2023

الإجمالي	أقل من 30 يوماً	31 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	أكثر من 181 يوماً	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة
-	255,581	251,060	145,935	188,344	%0.43
1,433,253	255,581	251,060	145,935	188,344	%2.10
654,128	1,092	5,269	10,052	48,041	%6.89
	1,092	5,269	10,052	48,041	%25.51
	1,092	5,269	10,052	48,041	%99.55

2022

الإجمالي	أقل من 30 يوماً	31 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	أكثر من 181 يوماً	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة
-	339,832	348,843	217,821	147,377	%0.37
1,996,264	339,832	348,843	217,821	147,377	%2.10
506,749	1,250	7,341	14,525	39,464	%6.67
	1,250	7,341	14,525	39,464	%26.78
	1,250	7,341	14,525	39,464	%47.13

(ب) مخصص إنخفاض في قيمة المدينين:  
إن الحركة على مخصص إنخفاض في قيمة المدينين كما يلي:

2022	2023	
557,085	506,749	الرصيد في بداية السنة
13,849	147,379	المحمل خلال السنة
(64,185)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
506,749	654,128	الرصيد في نهاية السنة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 297,455 دينار كويتي من أرصدة المدينين التجاريين والمستأجرين القائمة.

#### 5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

#### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع

2022 (معدل)	2023	شركات تحت سيطرة مشتركة وأخرى	مساهمين	
212,094	258,369	258,369	-	مستحق من أطراف ذات صلة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,216,809	1,636,046	1,636,046	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
323,232	308,993	292,711	16,282	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
339,687	307,201	-	307,201	

#### المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

2022	2023	شركات تحت سيطرة مشتركة وأخرى	صافي المبيعات
440,448	525,467	525,467	

#### مزايا أفراد الإدارة العليا:

2022	2023	
169,311	162,853	مزايا قصيرة الأجل
19,811	26,264	مزايا ما بعد التوظيف
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 24)
224,122	224,117	

#### 6- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

2022	2023	
1,775,425	1,775,425	الرصيد في بداية السنة
-	(47,138)	إستبعادات
1,775,425	1,728,287	الرصيد في نهاية السنة

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات صلة وآخرون. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في البيانات المالية المجمعة، وهي تقع خارج دولة الكويت، ومسجلة بأسماء أطراف أخرى وتوجد كتب تنازل غير موثقة لصالح المجموعة.

تم تحديد القيمة الإسترادية المتوقعة للأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة، والتي أظهرت عدم وجود انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2023.

#### 7- مخزون

2022	2023	
3,137,363	2,300,126	مواد خام
1,300,320	1,262,928	إكسسوارات
171,922	140,749	بضاعة تامة الصنع
4,609,605	3,703,803	المجموع (إيضاح 18)

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2022 (معدل)	2023	
15,474,677	16,560,311	أسهم ملكية مسعرة
3	3	أوراق مالية غير مسعرة
1,275,018	1,683,065	محفظة استثمارية
16,749,698	18,243,379	

9- استثمار في شركة زميلة  
يتمثل الاستثمار في شركة زميلة فيما يلي:

المبلغ		نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس دولة	إسم الشركة الزميلة الشركة الشرقية القابضة ش.م.ك. (مفصلة) (إيضاح 28)
2022	2023	2022	2023			
6,992,129	6,819,194	21.69	21.69	قابضة	الكويت	

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة باقتناء أسهم إضافية في أحد الاستثمارات المدرجة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها من 19.51% إلى 21.69% من رأس مال تلك الشركة المستثمر بها بالإضافة إلى حقوق تصويت الشركة الأم في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، الأمر الذي يمنح الشركة الأم التأثير الجوهري على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. لم تقم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعليه، قامت المجموعة بتعديل ذلك الخطأ كما في 31 ديسمبر 2023 وتم إعادة محاسبة الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة كما في 31 ديسمبر 2022 (تاريخ ممارسة التأثير الجوهري). نتج عن هذه المعاملة ربح من اقتناء الشركة الزميلة بمبلغ 3,145,637 دينار كويتي تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 حيث كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة، كما قامت المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على حصتها في القيمة الحالية التقديرية من التدفقات النقدية المتوقعة للشركة الزميلة والتي تشمل التدفقات النقدية التشغيلية للشركة الزميلة والمبلغ المتوقع استلامه عند الاستبعاد النهائي للشركة الزميلة والذي نتج عنه قيام المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة للاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ 3,145,637 دينار كويتي والذي تم الاعتراف به أيضاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023	
-	6,992,129	الرصيد في بداية السنة
10,137,766	-	أثر إقتناء شركة زميلة
-	454,578	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	1,488	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
(3,145,637)	-	إنخفاض في قيمة شركة زميلة
-	(629,001)	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
6,992,129	6,819,194	الرصيد في نهاية السنة

إن ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

الشركة الشرقية القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		
2022	2023	
		<b>الموجودات:</b>
326,556	461,498	نقد ونقد معادل
36,734,485	37,476,017	موجودات متداولة أخرى
37,061,041	37,937,515	إجمالي الموجودات المتداولة
17,114,879	15,621,170	الموجودات غير المتداولة
54,175,920	53,558,685	إجمالي الموجودات
		<b>المطلوبات:</b>
7,270,927	7,469,571	المطلوبات المتداولة
7,270,927	7,469,571	إجمالي المطلوبات المتداولة
165,638	147,062	المطلوبات غير المتداولة
7,436,565	7,616,633	إجمالي المطلوبات
46,739,355	45,942,052	صافي الموجودات
10,137,766	9,964,831	الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد إستبعاد العمليات المتبادلة
(3,145,637)	(3,145,637)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
6,992,129	6,819,194	القيمة الدفترية

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة:

2023	
3,111,994	الإيرادات
(26,314)	إستهلاك وإطفاء
(341,685)	تكاليف تمويل
14,339	إيرادات أخرى
(662,537)	مصاريف أخرى
2,095,797	ربح السنة
6,860	الدخل الشامل الآخر
2,102,657	إجمالي الدخل الشامل
454,578	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
1,488	الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة

**10- عقارات استثمارية**

تتمثل العقارات الاستثمارية في عقارات استثمارية مؤجرة. إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2022	2023	
117,789,738	118,509,594	<b>التكلفة:</b>
719,856	29,957	الرصيد في بداية السنة
118,509,594	118,539,551	إضافات
		الرصيد في نهاية السنة
9,888,940	11,316,229	<b>الإستهلاك المتركم:</b>
1,427,289	1,474,095	الرصيد في بداية السنة
11,316,229	12,790,324	المحمل خلال السنة
107,193,365	105,749,227	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المؤجرة مبلغ 185,140,000 دينار كويتي (2022 - 174,804,020 دينار كويتي)، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المؤجرة، قام المقيمين باستخدام طريقة رسمة الدخل والمدرجة ضمن المستوى الثالث، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة واستخدام العقارات الإستثمارية المؤجرة.

إن العقارات الإستثمارية تتضمن عقارات بصادفي قيمة دفترية 60,130,721 دينار كويتي (2022 - 60,991,214 دينار كويتي) مسجلة بإسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المراتب الممنوحة للمجموعة (إيضاح 12).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري إلى طرف ذي صلة. قامت المجموعة بعمل وكالة عقارية موثقة لصالح المشتري لحين الإنتهاء من نقل ملكية العقار، وحتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع لم يتم نقل الملكية لصالح المشتري.

إن بعض العقارات الإستثمارية المؤجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف أخرى ذات صلة. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك العقارات الإستثمارية المؤجرة في البيانات المالية المجمعة وبيانها كالتالي:

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر		نسبة الملكية للمجموعة %	فئة العقار الإستثماري
2022	2023		
1,664,189	1,606,026	%50	مبنى إستثماري
16,206,598	16,063,610	%88.6	مجمع تجاري
17,870,787	17,669,636		

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11- ممتلكات ومعدات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أثاث ويكوير	معدات وتجهيزات	حق استخدام موجودات	حق انتفاع أرضي مستأجرة	مباني	أرض ملك حر	التكلفة:
5,776,791	1,850,514	149,284	92,609	146,090	1,030,974	24,908	612,532	1,674,315	195,565	في 1 يناير 2022
38,673	16,591	-	6,986	1,581	-	13,515	-	-	-	إضافات
-	(1,867,105)	-	-	-	114,938	-	-	1,752,167	-	المحول من بند مشروع تحت التنفيذ
5,815,464	-	149,284	99,595	147,671	1,145,912	38,423	612,532	3,426,482	195,565	في 31 ديسمبر 2022
56,933	-	48,010	1,332	-	7,591	-	-	-	-	إضافات
5,872,397	-	197,294	100,927	147,671	1,153,503	38,423	612,532	3,426,482	195,565	في 31 ديسمبر 2023
1,934,752	-	74,474	87,923	142,298	700,713	16,382	-	912,962	-	الإستهلاك المتراكم:
150,288	-	12,897	2,625	981	44,528	5,542	-	83,715	-	في 1 يناير 2022
2,085,040	-	87,371	90,548	143,279	745,241	21,924	-	996,677	-	المحصل خلال السنة
245,617	-	14,760	2,646	1,062	50,383	5,443	-	171,323	-	في 31 ديسمبر 2022
2,330,657	-	102,131	93,194	144,341	795,624	27,367	-	1,168,000	-	المحصل خلال السنة
3,730,424	-	61,913	9,047	4,392	400,671	16,499	612,532	2,429,805	195,565	في 31 ديسمبر 2022
3,541,740	-	95,163	7,733	3,330	357,879	11,056	612,532	2,258,482	195,565	في 31 ديسمبر 2023

تم توزيع الإستهلاك المحصل خلال السنة كما يلي:

صافي القيمة الدفترية:	2022	2023
تكاليف المبيعات	121,369	199,679
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	28,919	45,938
	150,288	245,617

إن مباني شركة الرسول لستائر العملية المشتركة - ش.ش.و. "شركة تابعة" مقامة على أرضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت، بفترة لمدة خمس سنوات تنتهي في 30 مارس 2024 و 20 أبريل 2026 و 15 أكتوبر 2027 على التوالي قابلة للتجديد بفترة واتفاقيات جديدة.



## 12- مرابحات

يمثل الرصيد مرابحات قصيرة الأجل حصلت عليها المجموعة من مؤسسات مالية إسلامية لتمويل شراء عقارات استثمارية، وتتحمل هذه المرابحات أعباء تمويل سنوية بمعدل 1.25% (2022 - 1.25%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد بتاريخ 30 نوفمبر 2024. يتمثل رصيد الإلتزام فيما يلي:

2022	2023	
72,891,835	71,242,363	عقود تأجير عقارات مع وعد بالشراء
(2,588,894)	(3,451,972)	مصاريف إجارية مؤجلة
70,302,941	67,790,391	

إن عقارات استثمارية بمبلغ 60,130,721 دينار كويتي (2022 - 60,991,214 دينار كويتي) مسجلة بإسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المرابحات (إيضاح 10).

## 13- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
2,536	68,866	دائنون تجاريون (أ)
986,108	1,013,913	تأمينات مستردة
224,318	197,161	دائنو توزيعات من شركة تابعة
144,599	128,780	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
103,166	110,307	إجازات موظفين مستحقة
80,369	110,040	دائنو توزيعات لمساهمي الشركة الأم
60,909	48,285	حصة الزكاة المستحقة
56,579	41,780	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة (إيضاح 22)
224,479	35,086	مستحق إلى مقاولين ومحجوز ضمان
45,309	26,932	دفعات مقدمة من العملاء
6,092	8,094	مصاريف مستحقة
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 24)
14,546	11,041	أخرى
1,984,010	1,835,285	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تتحمل أية تكلفة ويتم سدادها خلال متوسط فترة 60 يوماً.

## 14- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2022	2023	
392,748	457,217	الرصيد في بداية السنة
69,406	72,766	المحمل خلال السنة
(3,025)	(15,161)	المدفوع خلال السنة
(1,912)	(772)	مخصص لم يعد له ضرورة
457,217	514,050	الرصيد في نهاية السنة

## 15- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 412,009,410 سهم (2022 - 412,009,410 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم وجميع الأسهم نقدية.

## 16- احتياطي إجباري

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

## 17- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

18- تكاليف المبيعات

2022	2023	
3,960,637	4,609,605	رصيد المخزون في أول السنة
4,699,997	2,477,741	المشتريات خلال السنة
8,660,634	7,087,346	المخزون المتاح للبيع
(4,609,605)	(3,703,803)	رصيد المخزون في نهاية السنة (إيضاح 7)
4,051,029	3,383,543	تكلفة البضاعة المباعة
507,827	777,317	مصاريف تشغيل
4,558,856	4,160,860	تكلفة المبيعات

19- مصاريف عمومية وإدارية

2022	2023	
515,178	514,758	تكاليف موظفين
17,814	14,862	انتقال وسفر
17,037	14,516	اتصالات
10,900	7,518	أتعاب مهنية
6,294	3,476	ماء وكهرباء
4,297	4,028	اشتراكات
4,076	4,225	طباعة وقرطاسية
3,691	3,515	مصاريف بنكية
64,001	75,493	أخرى
643,288	642,391	

20- صافي أرباح موجودات مالية

2022	2023	
742,927	264,105	إيرادات توزيعات أرباح نقدية
-	19,832	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أ)
742,927	283,937	

(أ) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بشراء أسهم محلية مسعرة بمبلغ 241,858 دينار كويتي والتي تم إدراجها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما قامت المجموعة ببيع تلك الأسهم خلال السنة مقابل مبلغ 261,690 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بمبلغ 19,832 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

21- إيرادات أخرى

2022	2023	
36,153	15,857	مبيعات سكراب
9,922	15,482	إيرادات عوائد
2,511	1,103	مخصصات لم يعد لها ضرورة
47,511	21,963	أخرى
96,097	54,405	

22- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد المحول إلى حساب الاحتياطي الإيجابي وأي خسائر متركمة.

2022	2023	
45,374	56,579	الرصيد المستحق في بداية السنة
56,579	41,780	المستقطع من صافي ربح السنة لحساب المؤسسة
(45,374)	(56,579)	المدفوع خلال السنة
56,579	41,780	الرصيد المستحق السداد في نهاية السنة (إيضاح 13)

23- الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة الملكية للمجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2022	2023	2022	2023			
60.637%	59.804%	39.363%	40.196%	استثمار عقاري	دولة الكويت	الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)

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

ملخص بيان المركز المالي:

2022	2023	
2,780,483	2,834,434	الموجودات المتداولة
10,495,058	10,449,840	المطلوبات المتداولة
(7,714,575)	(7,615,406)	صافي الموجودات المتداولة
31,369,372	31,634,687	الموجودات غير المتداولة
31,180	33,490	المطلوبات غير المتداولة
31,338,192	31,601,197	صافي الموجودات غير المتداولة
23,623,617	23,985,791	صافي الموجودات
9,298,964	9,641,329	صافي الموجودات الخاصة بالمجموعة
14,324,653	14,344,462	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

2022	2023	
1,687,473	1,685,319	الإيرادات
(873,346)	(1,052,960)	المصاريف والأعباء الأخرى
814,127	632,359	ربح السنة
824,732	572,346	الدخل الشامل الأخر للسنة
1,638,859	1,204,705	مجموع الدخل الشامل للسنة
320,465	254,183	الربح الخاص بالمجموعة
493,662	378,176	الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة التابعة "الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)" نسبة 40.196% كما في 31 ديسمبر 2023 (2022 - 39.363%) إلا أن الشركة الأم قامت بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة على الرغم من ملكيتها لأقل من 50% من حقوق التصويت. إن العوامل التي إرتأتها إدارة المجموعة والتي تمنحها القدرة على السيطرة على هذه الشركة التابعة تتمثل في حقوق التصويت، الحجم النسبي للمساهمين الآخرين، عدد الحضور وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة واجتماعات مجلس الإدارة وتقاسم المناصب الإدارية الرئيسية بين الشركة الأم والشركة التابعة.

24- الجمعية العامة

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 26 فبراير 2024 توزيع أرباح نقدية بنسبة 12% من رأس المال عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما إقترح صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وتخضع هذه الإقتراحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 2 فبراير 2023 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 12% من رأس المال وتوزيع ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 فبراير 2022 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

25- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدينين، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، إلتزامات عقود تأجير، مرابحات ودائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر التكلفة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر التكلفة لمطلوباتها المالية ذات التكلفة المتغيرة. إن أسعار التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

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

2023			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	مراجعات
± 338,952	67,790,391	± 0.5%	
2022			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	مراجعات
± 351,515	70,302,941	± 0.5%	

ب- مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في القيمة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية، ويستند مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن المجموعة تحتفظ بالنقد لدى البنوك مع مؤسسات مالية ذات تصنيف إئتماني عالي بدون سابق للتأخر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة الناشئة عن هذه الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر عدم السداد لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين

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 بالنشاط 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 الاسمية للنقد لدى البنوك، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

ج- مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشترقات 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		2023		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
30,424 +	± 5%	31,945 +	± 5%	دولار أمريكي
21,639 +	± 5%	22,721 +	± 5%	يورو
88,771 +	± 5%	86,414 +	± 5%	ريال عماني
140,834 +		141,080 +		الإجمالي

د - مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الإحتفاظ باحتياطي نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2023		4 إلى 12	1 إلى 3	
المجموع	أكثر من سنة	شهر	شهور	
11,093	8,538	2,555	-	إلتزامات عقود تأجير
67,790,391	-	67,790,391	-	مرابحات
1,835,285	-	1,418,792	416,493	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
308,993	-	100,000	208,993	مستحق إلى أطراف ذات صلة
69,910,762	8,538	69,311,738	590,486	
2022		4 إلى 12	1 إلى 3	
المجموع	أكثر من سنة	شهر	شهور	
16,515	11,093	5,422	-	إلتزامات عقود تأجير
70,302,941	-	70,302,941	-	مرابحات
1,984,010	-	1,571,884	412,126	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
323,232	-	198,118	125,114	مستحق إلى أطراف ذات صلة
72,626,698	11,093	72,078,365	537,240	

هـ - 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 الدخل الشامل الأخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظةها 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:

2023		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
828,016 ±	%5 ±	بورصة الكويت
2022		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
773,734 ±	%5 ±	بورصة الكويت

26- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة 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 استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

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

2023			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
18,243,379	1,683,068	16,560,311	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2022 (معدل)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
16,749,698	1,275,021	15,474,677	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

قدرت الإدارة أن القيمة العادلة للنقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، الدائنين، المستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

- (أ) تستند القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة إلى عروض الأسعار في تاريخ البيانات المالية المجمعة.  
(ب) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة عن طريق القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة الحالية والسابقة:

موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
9,029,705	الرصيد كما في 1 يناير 2022
329,731	إضافات
(21,896)	إستبعادات
(6,992,129)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة
(1,070,390)	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر
1,275,021	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 (معدل)
408,047	الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر
1,683,068	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

الموجودات المالية:

حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة الهامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			2022 (معدل)	2023	
قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% إلى زيادة (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 84,153 دينار كويتي	معدل خصم عدم السيولة 15%	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	1,275,021	1,683,068	

## 27- إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

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

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

2022 (معدل)	2023	
70,302,941	67,790,391	مرابحات
(4,021,712)	(4,409,795)	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
66,281,229	63,380,596	صافي الديون
74,038,921	75,661,995	مجموع حقوق الملكية
140,320,150	139,042,591	إجمالي الموارد المالية
%47.24	%45.58	نسبة الدين إلى الموارد المالية

## 28- تعديلات السنة السابقة

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة باقتناء أسهم إضافية في أحد الاستثمارات المدرجة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها من 19.51% إلى 21.69% من رأس مال تلك الشركة المستثمر بها بالإضافة إلى حقوق تصويت الشركة الأم في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، الأمر الذي يمنح الشركة الأم التأثير الجوهري على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. لم تقم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (28). قامت المجموعة بتعديل ذلك الخطأ كما في 31 ديسمبر 2023 وعليه، تم إعادة المحاسبة عن هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة كما في 31 ديسمبر 2022 (تاريخ ممارسة التأثير الجوهري) وإعادة إدراج أرقام المقارنة لبيان المركز المالي المجموع والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية كما في 31 ديسمبر 2022 لتعكس هذا التعديل، الأمر الذي نتج عنه ما يلي:

- تخفيض رصيد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,176,947 دينار كويتي.
- إضافة رصيد استثمار في شركة زميلة بمبلغ 6,992,129 دينار كويتي.
- تخفيض رصيد احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 1,842,960 دينار كويتي.
- زيادة رصيد الأرباح المرحلة بمبلغ 1,669,059 دينار كويتي.
- تخفيض رصيد الحصص غير المسيطرة بمبلغ 10,917 دينار كويتي.

يوضح الجدول التالي أثر التعديلات المذكورة أعلاه في بيان المركز المالي المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع كما يلي:

المعدل	2022	كما سبق عرضه كما في 31 ديسمبر
16,749,698	23,926,645	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,992,129	-	استثمار في شركة زميلة
1,984,156	3,827,116	احتياطي القيمة العادلة
14,324,653	14,335,570	الحصص غير المسيطرة
3,145,637	-	ربح من اقتناء شركة زميلة
(3,145,637)	-	خسائر إنخفاض في قيمة شركة زميلة
592,719	777,537	الدخل الشامل الآخر