

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

31 ديسمبر 2024

## المحتويات

### الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8- 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

10 - 9

بيان التدفقات النقدية المجمع

59 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نتعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الموجودات. تعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية تقديرية تتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، وإيرادات الإيجار والنفق المقدرة، ومعدلات الإشغال، والمعاملات السابقة، وفترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، وفترات وإمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذات صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصون ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. ونظرًا إلى أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل عملية تقديرية هامة وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات (4.13 و 14 و 28.4) للحصول على المزيد من المعلومات حول العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى توافق المعلومات المرتبطة بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

#### الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الموجودات، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الانخفاض في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الانخفاض. إن أحكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى في حال وجود انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة بناء على عروض الأسعار المعلنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد قيمة الاستثمار وتخضع أيضاً للتقديرات الحكيمة واختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات (4.5 و 5.2.3 و 15) للحصول على المزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

#### تابع/ الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغييرات جوهريّة سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغييرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغييرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضاً بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وإثبات القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

وإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرتها على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش 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 تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

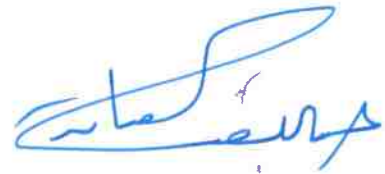
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، منققة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)  
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
 جرانث ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت  
 26 مارس 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
23,960	25,662		إيرادات التشغيل
(6,481)	(8,169)	7	تكلفة الإيرادات
17,479	17,493		صافي الدخل
984	1,012		أتعاب إدارة واستشارات
860	-	6.1	ربح من بيع وتصفية شركات تابعة
646	326	13 (ب)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
2,555	-		التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(2,487)	1,150	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
			إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,089	4,917		صافي أرباح من شركات زميلة
11,502	12,206	9	أرباح تحويل عملة أجنبية
13	(6)		إيرادات فوائد
1,001	890		إيرادات أخرى
1,567	1,251		
40,209	39,239		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(2,896)	(3,459)		تكاليف الموظفين
(5,891)	(5,516)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(8,295)	(7,575)		تكاليف التمويل
(17,082)	(16,550)		
			<b>ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
23,127	22,689		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(81)	(82)	8	مخصص الزكاة
(172)	(177)	8	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(524)	(537)	8	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(35)	(35)	22	
22,315	21,858		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
15,708	15,450		مالكي الشركة الأم
6,607	6,408		الحصص غير المسيطرة
22,315	21,858		<b>ربح السنة</b>
39.1 فلس	38.5 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	
22,315	21,858	ربح السنة
		<i>إيرادات شاملة أخرى:</i>
		<i>بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</i>
59	20	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
59	20	
		<i>بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</i>
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(6,761)	20,983	
342	1,582	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(6,419)	22,565	
(6,360)	22,585	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
15,955	44,443	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة ب:
12,281	34,583	مالكي الشركة الأم
3,674	9,860	الحصص غير المسيطرة
15,955	44,443	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2023 الف دك	31 ديسمبر 2024 الف دك	إيضاح	
			الأصول
27,438	16,244	23	النقد وأرصدة لدى البنوك
5,482	5,146	11	ذمم منبئة وأرصدة منبئة أخرى
165,520	170,821	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
10,713	24,514	13	عقارات للمناجزة
186,641	188,000	14	العقارات الاستثمارية
158,008	167,793	15	استثمارات في شركات زمنية
2,826	1,866		الأصول غير الملموسة
5,964	5,648		أصول أخرى
562,592	580,032		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
6,990	9,374	16	مستحق إلى البنوك
146,459	141,191	17	تأجيل لأجل
21,887	15,896	18	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,551	6,578		تأمينات الإيجارات المستردة
1,988	2,171		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
184,875	175,210		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	19	رأس المال
11,132	11,132	19	علاوة إصدار أسهم
(11,981)	(11,981)	20	أسهم الخزينة
756	756		الرد نتيجة بيع أسهم خزينة
17,931	19,505	21	الاحتياطي الإيجاري
19,329	20,903	12	الاحتياطي الاحتياطي
390	404		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
112,128	131,247		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
37,141	42,216		الأرباح المرحلة
230,019	257,375		حقوق الملكية الخاصة بمانكي الشركة الأم
147,698	147,447		الخصص غير المسيطر
377,717	404,822		مجموع حقوق الملكية
562,592	580,032		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبدالله علی الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحمید محمد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة





## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم											
المجموع	غير	المجموع	الأرباح	التغيرات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	الرد نتيجة	أسهم	علامة	رأس	
الف ديك	المسيطر	الف ديك	المرحلة	المترجمة في	ترجمة	الاختياري	الاختياري	أسمم	أسهم	أصدار	أسمم	المال	
الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك
375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2023	
(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	التأثير الناتج عن شراء باقي الحصة في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصة غير المسيطرة المستعدة نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)	
(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لحصة غير مسيطرة في شركة تابعة	
(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك	
22,315	6,607	15,708	15,708	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة	
(6,360)	(2,933)	(3,427)	-	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	الخصائر الشاملة الأخرى للسنة	
15,955	3,674	12,281	15,708	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	مجموع الأيرادات الشاملة للسنة	
-	-	-	(3,204)	-	-	1,602	1,602	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات	
377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	إيضاح
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
23,127	22,689	
	-	<b>التعديلات:</b>
1,984	1,773	الاستهلاك والإطفاء
87	-	خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
222	306	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(1,104)	ربح صفقة عند شراء أسهم إضافية في شركة زميلة
-	2,245	خسارة ناتجة عن عملية مبادلة مع شركة زميلة
2,487	(1,150)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(2,555)	-	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(860)	-	ربح من بيع شركات تابعة
(646)	(326)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(6,089)	(5,384)	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,001)	(890)	إيرادات فوائد
-	(200)	رد مخصص (مستحق من أطراف ذات صلة)
231	(137)	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(11,502)	(13,347)	الحصة من نتائج شركات زميلة
8,295	7,575	تكاليف التمويل
13,780	12,050	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(1,820)	(871)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(3,041)	(5,055)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(227)	(973)	تأمينات الإيجارات المستردة
(143)	(123)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(733)	(272)	الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(35)	(35)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(98)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
7,683	4,721	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	إيضاح
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
9,886	15,611	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(5,689)	التغير في حصص غير مسيطرة نتيجة تخفيض رأس مال شركة تابعة نقدًا
(36)	-	صافي المحصل من بيع وتصفية شركات تابعة
(6,615)	-	صافي النقد المدفوع لاقتناء حصص إضافية في شركة تابعة
-	(22)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,450	5,114	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
-	(3,000)	ودائع لأجل
-	(979)	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	(209)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(2,563)	-	إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
-	(18,339)	إضافات على عقارات للمتاجرة
(1,072)	(497)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
6,089	5,384	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,628	6,018	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
940	892	إيرادات فوائد مستلمة
21,707	4,284	<b>صافي النقد من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(527)	-	التغير في حقوق الملكية نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(4,807)	(7,793)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(1,771)	(4,422)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
1,634	2,384	التغير في مستحق إلى البنوك
(24,786)	(5,268)	التغير في قروض لأجل
(7,627)	(8,100)	تكاليف تمويل مدفوعة
(37,884)	(23,199)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(8,494)	(14,194)	<b>صافي النقص في النقد والنقد المعادل</b>
35,857	27,363	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
27,363	13,169	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. يُشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل الأغراض الأساسية للشركة الأم في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء، والبيع، والاستئجار، والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهّدات إنشاءات المباني، وإدارة أملاك الغير، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، والقيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الأغراض المشابهة لأغراضها واستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يقع مقر الشركة الأم في: ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت.

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2025 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

### 2 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

**3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة**  
إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل المورد	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

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

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

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

### 3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

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

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى، ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
1 يناير 2026	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تابع/ تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتفصيل

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

#### 4.1 أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية وعقار استثماري قيد التطوير والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

اخترت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين منفصلين وهما "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

#### 4.2 أساس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لديها تقرير بتاريخ 31 ديسمبر.

تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجمعة في إيضاح (6) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضا بما يتعلق في انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة.

يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة، يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

- تستبعد أصول (بما في ذلك الشهرة) وخصوم الشركة التابعة؛
- تستبعد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة، حيثما كان ذلك مناسباً، حسبما يتطلب الأمر إذا كانت المجموعة قد قامت مباشرة بالتصرف في الأصول أو خصوم ذات الصلة

4.3 دمج الأعمال

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

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال الأرباح أو الخسائر. تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء.

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

4.4 الشهرة

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

لا يتم إطفاء الشهرة، ولكن يتم مراجعتها سنوياً على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.4 تابع/ الشهرة

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

#### 4.5 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعاً مشتركاً. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة وتحتسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها. يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إن هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة، وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

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

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

إن الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.6 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمجموعة متمثلة في منتجاتها الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات فيما بين القطاعات بأسس تجارية بحتة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم إدراجها للقطاع.

#### 4.7 تحقق الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات ومن المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم الخدمات
- إيرادات بيع العقارات
- إيرادات إيجار وإيرادات خدمات أخرى من العقارات الاستثمارية
- تقديم خدمات فندقية
- إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة
- إيرادات توزيعات أرباح

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

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

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

غالبًا ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها.

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.7 تابع/ تحقق الإيرادات

##### 4.7.1 إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقارات استثمارية على النحو المبين في إيضاح 4.10.

##### 4.7.2 إيرادات خدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم إثبات الإيرادات من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم هذه الخدمات.

##### 4.7.3 أتعاب إدارة واستشارات

تحقق المجموعة إيرادات أتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول، والاستثمار البنكي، والعهدة، والاستشارات وخدمات الوساطة المقدمة إلى عملائها. يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات على مدار فترة الخدمة.

##### 4.7.4 إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي تمثل جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيرادات بيع هذه العقارات تتحقق عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. ترى الإدارة أن حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار إلى العميل/ تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار. وهكذا، فإن الإيرادات سوف تتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل، أو عندما يتم تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

##### 4.7.5 تقديم خدمات فندقية

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيرادات من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيرادات الغرف من إشغال الغرف بشكل يومي. ويتم تسجيل إيرادات المأكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها عند البيع.

##### 4.7.6 إيرادات فوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

##### 4.7.7 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

#### 4.8 مصاريف التشغيل

يتم تسجيل المصروفات التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

#### 4.9 تكاليف القروض

يتم رسلة تكاليف القروض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف القروض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

#### 4.10 الأصول المؤجرة

##### المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.10 تابع/ الأصول المؤجرة

##### تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

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

##### المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

##### القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في بيان المركز المالي المجمع المقاسة كما يلي:

##### أصل حق الاستخدام

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم يتم تصنيفها كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

لاحقًا للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن بعض أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستندين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

##### التزامات التأجير

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.10 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تابع/ التزامات الإيجار

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

عندما تُمثل المجموعة طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

### 4.11 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

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

يتم استخدام النسب المنوية السنوية التالية:

• آلات ومعدات	20% إلى 33.33%
• سيارات	20% إلى 25%
• أثاث وتركيبات وأجهزة مكتبية	5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس الأعمار الانتاجية بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، أيهما أقل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.11 تابع/ الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

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

#### 4.12 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير.

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المحصل والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 4.13 عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/ أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس الاستثمارات العقارية ميدنيا بالتكلفة. يتم لاحقا إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. يتم دعم هذه القيم بأدلة السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين خارجيين محترفين ممن لديهم خبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري أو يتم تحديدها من قبل إدارة المجموعة استنادا إلى معرفتهم بالعقار.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة أو بيع العقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر مباشرة ضمن "التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

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

#### 4.14 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه ميدنيا بالتكلفة. يتم لاحقا إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.15 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصاريف المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. صافي القيمة الممكن تحقيقها تستند إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الاكتمال والبيع.

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

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

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغييرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول.

تحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

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

#### 4.17 الأدوات المالية

##### 4.17.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبنين أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيضا كان ذلك منطبقاً عدم تحقق جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الأدوات المالية

4.17.1 تابع/ التحقق والقياس المبديني وعدم التحقق

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو  
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزامًا مرتبطًا أيضًا. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

4.17.2 تصنيف الأصول المالية

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

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

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

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

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار ديني في بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التوافق المحاسبي. في هذه الفترة المعروضة، لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الأدوات المالية

4.17.3 القياس اللاحق للأصول المالية

### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
  - إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه
- بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

### • النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع قصيرة الأجل تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

### • ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص أي انخفاض في القيمة.

إن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن أي من البنود المذكورة أعلاه، يتم تصنيفها ضمن "الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى".

### • الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

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

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الأدوات المالية

4.17.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• **تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**  
يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج جميع الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (متراكمة في احتياطي القيمة العادلة)، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل الربح المحقق من الاستبعاد ضمن بنود حقوق الملكية (إلى الأرباح المرحلة) استناداً إلى رأي الإدارة.

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

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تقي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

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

لا تمتلك المجموعة أي أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في تاريخ البيانات المالية.

4.17.4 **انخفاض قيمة الأصول المالية**

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

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الأدوات المالية

### 4.17.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

إن سياسة المجموعة الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

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

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

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

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

### 4.17.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك ودمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (ليس لدى المجموعة أي خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

#### • الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

#### • القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ أصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تُحمل الفائدة على المصاريف على أساس الاستحقاق، وتدرج الفائدة غير المدفوعة ضمن الأرصدة الدائنة. يتم قياس كافة القروض لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضًا من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ الأدوات المالية

4.17.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

### • تابع/ خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

• تمويل مرابحة دائن  
إن تمويل المرابحة الدائن يمثل المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. يتم إثبات تمويل المرابحة الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

• تأمينات الإيجارات المستردة  
إن تأمينات الإيجارات المستردة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأمينات عند انتهاء هذه العقود.

• ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى  
يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغيرات في القيمة العادلة للأداة في الأرباح أو الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

### 4.18 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

### 4.19 مقاصة الأدوات المالية

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

### 4.20 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

يبين إيضاح 28 تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.21 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة. تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

تتكون الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة – يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصصة في احتياطي القيمة العادلة لشركات زميلة.

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

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

#### 4.22 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 4.23 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

في حالات معينة، يتعين على المجموعة إجراء أعمال الصيانة لتكون حالة العقارات متفقة مع المواصفات المتفق عليها. يتم إثبات مخصصات هذه التكلفة على أساس شروط العقود.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

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

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

#### 4.24 ترجمة العملات الاجنبية

##### 4.24.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم.

##### 4.24.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للشركة الأم حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الأصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع و "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" متضمنة في التغييرات المترجمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

##### 4.24.3 العمليات الأجنبية

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

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

#### 4.25 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

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

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. وتتنحصر التزامات الشركة الأم في هذه المبالغ التي يتم تحميلها على المصاريف عند استحقاقها.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

#### 4.26 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من كبار المساهمين، والشركات التابعة، والشركات الزميلة، وأعضاء مجلس الإدارة، والمديرين التنفيذيين، وأفراد عائلاتهم المقربين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

#### 4.27 الضرائب

##### 4.27.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية بالكويت رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من الربح الخاضع للضريبة الخاص بمالكي الشركة الأم. وفقاً للقانون، فإن الخصومات المسموح بها تتضمن إيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح التقديرية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

##### 4.27.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

إن الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن أن يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة.

##### 4.27.3 الزكاة

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

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

#### 4.28 أصول بصفة الأمانة

لا يتم معاملة الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة أو بصفقتها أصول ائتمانية كأصول للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

#### 4.29 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

### 5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

#### 5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

##### 5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 4.17). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 5.1.2 تقييم السيطرة

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

##### 5.1.3 تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد ميرم ويتم الاعتراف بها عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. إن تحديد ما إذا كانت ضوابط الاعتراف بالإيرادات على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالي 15 والسياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات الواردة في إيضاح 4.7 قد تمت تليبيتها أم لا يتطلب أحكاماً هامة.

##### 5.1.4 تصنيف العقارات

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

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

وتصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم الحصول عليه لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمته الرأسمالية. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

##### 5.1.5 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

### 5.2 عدم التأكد من التقديرات

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

### 5.2.1 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

### 5.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدره على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. يتضمن حسابها البيانات والافتراضات والتوقعات السابقة للظروف المستقبلية. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

### 5.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بانخفاض قيمة الشركات الزميلة. يتم تقييم انخفاض القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الشهرة، على النحو الوارد بيانه أدناه:-

1- شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع

2- شركة مطعم ومقهى كاف فاء - ذ.م.م

3- شركة مداد باك صناعة علب الكرتون والأكياس الورقية - ش.م.ك.م

4- شركة بي دبليو البريطانية للطباعة - ش.م.ك.م

وبالتالي لم يكن مطلوباً إجراء دراسة لانخفاض قيمة الشهرة بشكل مستقل. وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمار في الشركات الزميلة استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموازنات المالية على النحو التالي:

2023	2024	
2028 – 2024	2029 – 2025	فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
%12	%12.5-%12	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
%3	%3	معدل النمو الإجمالي

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

### 5.2.3 تابع/ انخفاض قيمة الشركات الزميلة

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزميلة.

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الاستردادية المقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام.

### 5.2.4 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

### 5.2.5 الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

يتم إثبات العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها على أساس فردي.

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها لهذه العقارات مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية. قد يتأثر التحقق المستقبلي لهذه العقارات بالتغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

### 5.2.6 التأثير الجوهري

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

6 الشركات التابعة

### 6.1 فيما يلي قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة:

الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية في الشركات التابعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024				
	%	%				
شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع*	55.94	57.70	الكويت	استثمارية	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منشتر العقارية - ش.م.ك (مقفل)	77.97	77.97	الكويت	عقارية	17 مارس 2007	17 مارس 2007

\* إن هذا الاستثمار مملوك من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

#### 6.1 تابع/ فيما يلي قائمة الشركات التابعة للمجموعة:

بتاريخ 22 يوليو 2024، اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة التابعة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع تخفيض رأس مال الشركة المصرح به، والمصدر، والمدفوع من 34,506,371 د.ك موزعا على 345,063,708 سهم إلى 20,000,000 دينار كويتي موزعا على 200,000,000 سهم بمقدار 14,506,371 د.ك موزعا على 145,063,708 سهم بما يعادل نسبة 42.04% من رأس مال الشركة على النحو التالي:

- تخفيض غير نقدي بمبلغ 1,055,556 د.ك مقابل إلغاء 10,555,562 سهم من أسهم الخزينة.
- تخفيض نقدي وتوزيع مبلغ 13,450,815 د.ك على المساهمين كلا حسب نسبته في رأس المال، مقابل إلغاء عدد 134,508,146 سهم من أسهم رأس المال بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم. بناءً على ذلك بلغ رأس المال المصرح به، والمصدر، والمدفوع 20,000,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2024 موزعا على 200,000,000 سهم بقيمة كل سهم 100 فلس، وجميع الاسهم نقدية (31 ديسمبر 2023: 34,506,371 د.ك موزعا على 345,063,708 سهم).

خلال الفترة السابقة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) بشراء باقي الحصص في شركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) (شركة تابعة للمجموعة) من طرف ذو صلة (إيضاح 25) وزيادة نسبة ملكيتها المباشرة في رأس المال من 48% إلى 100%، وبناء على ذلك تم تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) بشكل كامل ومباشر من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع. نتج عن معاملة الشراء تلك فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية وصافي القيمة الدفترية للحصص المشتراة. بلغ صافي تلك الزيادة المحسوبة 2,073 ألف د.ك أدرج مباشرة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة السابقة.

#### استبعاد وتصفية شركات تابعة

- خلال السنة السابقة، قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) باستبعاد استثماراتها في سبيرييت الفنية وشركة التمدين الرياضية (شركتين تابعتين) إلى طرف ذي صلة بمبلغ 2,447 ألف د.ك نقداً، مما نتج عنه صافي ربح من البيع قدره 759 ألف د.ك تم الاعتراف به في بيان الأرباح والخسائر للفترة السابقة.
- خلال السنة السابقة، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة التابعة الخاضعة للتصفية، وهي شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)، المنعقدة في 16 مارس 2023، على تصفية الشركة. نتج عن هذه التصفية ربح بمبلغ 101 ألف د.ك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للسنة السابقة.

#### 6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط لديها حصص غير مسيطرة مادية:

نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
السنة المنتهية 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية 31 ديسمبر 2024
42.30%	44.06%	6,408	6,408	147,698	147,448
		6,607	6,607	147,698	147,448

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع\*

إن الحصص غير المسيطرة في شركة منشتر العقارية - ش.م.ك (مقفلة) مدرجة ضمن الحصص غير المسيطرة في شركة التمدين الاستثمارية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 6 تابع/ الشركات التابعة

## 6.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع بعد الحذف داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
338,893	340,351	الأصول غير المتداولة
18,351	18,300	الأصول المتداولة
357,244	358,651	مجموع الأصول
(387)	(424)	الخصوم غير المتداولة
(21,348)	(9,742)	خصوم متداولة
(21,735)	(10,166)	مجموع الخصوم
181,680	194,907	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
153,829	153,578	حصص غير مسيطرة (بما في ذلك الحصص غير المسيطرة المدرجة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)

## 6.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع بعد الحذف داخل المجموعة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	
19,234	18,326	الإيرادات
8,683	8,768	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
6,607	6,408	ربح السنة الخاص بحصص غير مسيطرة
15,290	15,176	ربح السنة
(3,740)	12,109	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,946)	8,922	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بحصص غير مسيطرة
(6,686)	21,031	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
4,944	20,877	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,660	15,330	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بحصص غير مسيطرة
8,604	36,207	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
1,771	4,422	توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة
(2,885)	(1,432)	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التشغيل
12,158	25,258	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(18,656)	(34,650)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(9,383)	(10,824)	صافي التغيرات في التدفقات النقدية

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		7 تكلفة الإيرادات	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك		
2,091	2,081	تكاليف الموظفين المباشرة	
4,390	6,088	مصاريف عقارات أخرى	
6,481	8,169		

8 مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية  
فيما يلي مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم والشركات التابعة لها:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024			
المجموع ألف دك	الشركات التابعة ألف دك	الشركة الأم ألف دك	المجموع ألف دك	الشركات التابعة ألف دك	الشركة الأم ألف دك	
81	81	-	82	82	-	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
172	145	27	177	161	16	مخصص الزكاة
524	271	253	537	290	247	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
777	497	280	796	533	263	

		9 صافي أرباح من شركات زميلة	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك		
11,502	13,347	حصة نتائج أعمال في شركات الزميلة (انظر أدناه)	
-	(2,245)	خسارة ناتجة من تبادل شركات الزميلة (إيضاح 15)	
-	1,104	الربح من صفقة شراء حصة إضافية في شركة زميلة ب (إيضاح 15)	
11,502	12,206		

نتائج الأعمال في الشركات الزميلة الناتجة عن الشركات الزميلة التالية:

5,947	6,342	شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) (1 - 15)
5,139	6,485	شركة السينما الكويتية الوطنية ش.م.ك.ع (15 - 2)*
47	32	شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (15 - 3)
369	488	شركات زميلة أخرى (15 أ/ ب)
11,502	13,347	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم  
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2023	2024	
15,708	15,450	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف دك)
401,498	401,498	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (ألف سهم)
39.1 فلس	38.5 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

11 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2023	2024	
ألف دك	ألف دك	
1,230	2,034	ذمم تجارية مدينة
186	54	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 25)
721	471	المستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,699	949	المستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
1,313	187	دفعات مقدمة للمقاولين
223	220	مصاريف مدفوعة مقدماً
82	59	إيرادات مستحقة
842	1,849	الأرصدة المدينة الأخرى
6,296	5,823	
(814)	(677)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ج)
5,482	5,146	

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات أبراج سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوير (برجي B و C) (الواقع بمنطقة صباح السالم) (انظر أيضاً إيضاح 13).

(ب) يتمثل الرصيد المستحق من بيع قسائم عقارية بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها شركة تابعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة. قامت الشركة خلال السنة بتحصيل مبلغ 750,000 دك من هذا الرصيد. إن إدارة المجموعة تعتبر أن مخاطر الائتمان لهذه المبالغ منخفضة بما أن الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية، وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

(ج) اعتبرت المجموعة أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة قد بلغ 677 ألف دك (31 ديسمبر 2023: 814 ألف دك).



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى  
فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	
583	814	الرصيد كما في 1 يناير
231	(137)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة تكوين/ رد خلال السنة
814	677	الرصيد في نهاية السنة

12 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	
114	-	محافظ محلية مدارة
164,828	170,434	مساهمات في أسهم شركات محلية
578	387	مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت
165,520	170,821	

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: 28,555 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 17).

(ب) خلال السنة قامت الشركة التابعة ببيع جزء من الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 14,655 ألف د.ك. كما بلغت الأرباح المترتبة ذات الصلة 893 ألف د.ك والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

(ج) بلغ إجمالي رصيد الأرباح المترتبة (نتيجة الاستبعاد) المدرجة ضمن التغيرات المترتبة في القيمة العادلة 118,805 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: 114,301 ألف د.ك).

راجع إيضاح 28.3 للحصول على مزيد من التفاصيل بشأن القيمة العادلة للاستثمارات أعلاه.

13 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	
18,914	10,713	الرصيد في بداية السنة
-	18,339	المشتريات (أ)
(8,201)	(4,538)	استيعادات نتيجة البيع (ب)
10,713	24,514	الرصيد في نهاية السنة

(أ) قامت المجموعة خلال السنة الحالية بالاستحواذ على قسائم أرض في منطقة دسمان في الكويت من طرف ذو صلة مقابل مبلغ 18,339 ألف د.ك (إيضاح 25). القسائم بغرض المتاجرة.

(ب) تم خلال السنة الحالية بيع عدد من الوحدات السكنية ضمن أبراج مشروع تمدين سكوير B و C (الواقع بمنطقة صباح السالم). نتج عن بيع تلك الوحدات ربح بقيمة 326 ألف د.ك (2023: 646 ألف د.ك) تم إدراجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

العقارات الاستثمارية		14
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
ألف د.ك	ألف د.ك	
163,010	186,641	الرصيد في بداية السنة
26,118	209	المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير
(2,487)	1,150	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
186,641	188,000	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين.

ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية لما يلي:

- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 163,680 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: 162,600 ألف د.ك)
  - سوق الكوت بمبلغ 320 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 320 ألف د.ك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في أغسطس 2025 (انظر إيضاح 31).
  - برج تمدين سكوير A بمبلغ 24,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: 23,721 ألف د.ك) ومصنف سابقا كعقار استثماري قيد التطوير كما في ذلك التاريخ).
- إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين نتج عنه تغير في القيمة العادلة كربح بمبلغ 1,150 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: خسارة بمبلغ 2,487 ألف د.ك) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (انظر إيضاح 28.4).
- ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 186,321 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 187,680 ألف د.ك) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (إيضاح 17).

### 15 استثمارات في شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة	مكان التأسيس	31 ديسمبر 2024			31 ديسمبر 2023		
		المبلغ	نسبة الملكية %	غير مباشرة*	المبلغ	نسبة الملكية %	غير مباشرة*
		ألف د.ك	مباشرة	مباشرة	ألف د.ك	مباشرة	مباشرة
شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) (1 - 15)	الكويت	66,855	30	30	60,404	2	30
شركة السينما الكويتية الوطنية ش.م.ك.ع (2 - 15)*	الكويت	67,215	48	-	63,517	48	-
شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (3 - 15)	الكويت	27,728	31	-	27,696	31	-
شركات زميلة أخرى (15 أ/ ب)	الكويت	5,995	-	-	6,391	-	-
		167,793			158,008		

\* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

- خلال السنة الحالية، أبرمت الشركة التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية، اتفاقيات إعادة هيكلة واتفاقيات مبادلة لبعض الشركات. وبناءً على هذه الاتفاقيات، قامت الشركة التابعة باستبعاد كامل حصتها في شركة مجموعة ار او اف العالمية للأغذية (شركة زميلة) والحسابات الجارية ذات الصلة مقابل الحصول على حصص ملكية بنسبة 24.9% و 34.3% في رأس مال شركة مطعم ومقهى كاف فاء (شركة زميلة) وشركة مطعم واتشامين (شركة زميلة) على التوالي. قامت المجموعة بإدراج الخسارة الناتجة عن عملية المبادلة بمبلغ 2,245 ألف د.ك في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة الحالية.
- بلغت حصة المجموعة من القيمة المؤقتة لاصافي الأصول المستحوذ عليها 27 ألف د.ك، بينما بلغت الشهرة المؤقتة الناتجة عن الاستحواذ 1,431 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2024. تم تخصيص مقابل شراء الاستحواذ للأصول والالتزامات المكتسبة باستخدام القيم المؤقتة الأولية في تاريخ الاستحواذ حتى الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء النهائي. تُمثل الشهرة المُسجَّلة، بناءً على تخصيص سعر الشراء المؤقت، الزيادة في مقابل الشراء عن القيمة المؤقتة لاصافي الأصول القابلة للتحديد للأصول المكتسبة للكيانات المستحوذ عليها. قد يتم تعديل تخصيص سعر الشراء خلال فترة اثني عشر شهرًا من تاريخ الاستحواذ، وذلك مع الحصول على مزيد من المعلومات حول القيمة العادلة للأصول المكتسبة والالتزامات المُفترضة، بما في ذلك مواءمة نموذج الأعمال، إذا لزم الأمر.
- تم استبعاد المعاملة المذكورة أعلاه عند إعداد التدفقات النقدية، كونها معاملة غير نقدية.
- خلال السنة، زادت المجموعة حصتها في ملكية الشركة الزميلة، شركة التمدين لمراكز التسوق، من 2.34% إلى 3.24%. مقابل مبلغ 979 ألف د.ك. نتج عن هذه المعاملة ربح من شراء حصة إضافية في الشركة الزميلة بمبلغ 1,104 ألف د.ك، والذي تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة الحالية.

(أ) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة، موضحة في الإيضاحات التالية (1 و 2 و 3). إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المدققة لتلك الشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة، إن وجدت.

### 1. شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك. (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	ألف د.ك	ألف د.ك
441,094	442,139		الأصول غير المتداولة
83,574	123,219		الأصول المتداولة
(228,253)	(249,371)		الخصوم غير المتداولة
(95,026)	(101,811)		خصوم متداولة
(6,654)	(6,853)		حصاص غير مسيطرة
194,735	207,323		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

1. تابع/ شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.ع (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	
52,423	58,252	الإيرادات
18,387	18,937	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
1,052	1,150	إيرادات شاملة أخرى للسنة
19,439	20,087	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
5,947	6,342	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة (إيضاح 9)

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.ع (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
194,735	207,323	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%32.34	%33.49	حصة المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
60,404	66,855	القيمة الدفترية للاستثمار

2. شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
202,666	200,403	الأصول غير المتداولة
38,379	47,359	الأصول المتداولة
(96,316)	(102,675)	الخصوم غير المتداولة
(46,070)	(38,974)	خصوم متداولة
(15)	(15)	الحصص غير المسيطرة
98,644	106,098	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	
29,700	37,729	الإيرادات
10,625	13,390	ربح السنة
(3,853)	(2,137)	الخصائر الشاملة الأخرى للسنة
6,771	11,253	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
2,688	3,584	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة خلال السنة
5,139	6,485	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة (إيضاح 9)

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

2. تابع/ شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع. (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
98,644	106,099	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%48.4	%48.5	حصة المجموعة في الشركة الزميلة
15,748	15,748	الشهرة
63,517	67,215	القيمة الدفترية للاستثمار

إن الاستثمار في هذه الشركة الزميلة مرهون جزئياً مقابل قروض لأجل (إيضاح 17) بقيمة دفترية تبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: 17,777 ألف دك).

3. شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
232,695	231,791	مجموع الأصول
(137,111)	(136,080)	مجموع الخصوم
(5,487)	(5,511)	الحصص غير المسيطرة
90,097	90,200	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك
--	--

3,540	6,886	الإيرادات
150	99	ربح السنة
150	99	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
47	32	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة (إيضاح 9)

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
90,097	90,200	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%30.74	%30.74	حصة المجموعة في الشركة الزميلة
27,696	27,728	القيمة الدفترية للاستثمار

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع، وبلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة 49,554 ألف د.ك. كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 53,631 ألف د.ك.). إن إدارة المجموعة تؤكد أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لا يوجد فيها هبوط دائم في القيمة بناء على تقدير قيمتها القابلة للاسترداد والمقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام (انظر إيضاح 5.2.3).

أ) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة:

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	
369	488	حصة المجموعة من النتائج (إيضاح 9)
		إجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ
6,391	5,995	البيانات المالية

ب) إن حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة قد تم تسجيلها بناء على آخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل إدارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

## 16 مستحق إلى البنوك

يمثل المستحق إلى بنوك أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف وتسهيلات مرابحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية، ويستحق سدادها عند الطلب وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% (2023: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

## 17 قروض لأجل

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	
146,459	141,191	قروض لأجل (أ)
0.75% - 1%	0.75% - 1%	نطاق متوسط معدل الفائدة (فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

أ) إن قروض لأجل بقيمة 65,500 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2023: 67,500 ألف د.ك.) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة، وباقي القروض لأجل بقيمة 75,691 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2023: 78,959 ألف د.ك.) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي 60,000 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2023: 71,500 ألف د.ك.) هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادلة تبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: 28,555 ألف د.ك.) (إيضاح 12) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: 17,777 ألف د.ك.) (إيضاح 15) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 163,680 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2023: 162,200 ألف د.ك.) (إيضاح 14).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		18
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
ألف د.ك	ألف د.ك	
4,354	463	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
600	1,162	إيجارات مقبوضة مقدما
4,540	4,045	فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة
1,240	1,032	التزامات التأجير
35	218	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 25)
322	325	توزيعات أرباح دائنة للمساهمين
239	196	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
562	418	تكاليف إنشاءات مستحقة
2,595	1,685	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
7,400	6,352	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
21,887	15,896	

19 رأس المال  
كما في 31 ديسمبر 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم). إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

		20
		أسهم الخزينة
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
30,435,250	30,435,250	عدد الأسهم - سهم
7.04%	7.04%	النسبة إلى الأسهم المصدرة
10,774	11,261	القيمة السوقية (ألف د.ك)
11,981	11,981	التكلفة (ألف د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

21 الاحتياطات  
بموجب قانون الشركات، يتم تحويل 10% سنويا من الربح الخاص بالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الإجمالي إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي الإجمالي معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

ان توزيع الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات أرباح تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

كما يتم تحويل 10% سنويا من الربح الخاص بالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الإجمالي ويمكن إيقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم. تتم التحويلات إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 تابع/ الاحتياطات

لا يتم التحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة.

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة إلى الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
ألف دك	ألف دك	
22,315	21,858	ربح السنة
		يخصم:
(6,607)	(6,408)	الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة
15,708	15,450	الربح الخاص بمالكي الشركة الأم
		يضاف:
35	35	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم
27	16	مخصص الزكاة (إيضاح 8)
253	247	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم (إيضاح 8)
16,023	15,748	الربح الخاص بمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,602	1,574	المحول إلى الاحتياطي الإجباري (10%)
1,602	1,574	المحول إلى الاحتياطي الاختياري (10%)

### 22 الجمعية العامة السنوية للمساهمين والتوزيعات والمكافآت المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بواقع 18% أو ما يعادل 18 فلس للسهم من رأس المال المدفوع. كما اقترح دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دك. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

صادقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة في 8 إبريل 2024 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 18% أو ما يعادل 18 فلس للسهم الواحد، بما يعادل مبلغ 7,227 ألف دك، من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دك (وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 إبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 12% أو ما يعادل 12 فلس للسهم الواحد، ما يعادل مبلغ 4,818 ألف دك، من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دك).



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع من الأرصدة التالية المثبتة ببيان المركز المالي المجمع:

31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	
7,428	12,469	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومحافظ
20,010	3,775	ودائع لأجل
27,438	16,244	
(75)	(3,075)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز 3 شهور وأقل من 1 سنة
27,363	13,169	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

إن الودائع قصيرة الأجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 3% إلى 5.49% (2023). بمعدل سنوي يتراوح من 2.64% إلى 5.45%.

### 24 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: العقار والاستثمار. يتم تقديم التقارير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة أنشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (إيضاح 12)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع ألف د.ك	الاستثمار ألف د.ك	العقارات ألف د.ك	
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
47,408	20,941	26,467	إجمالي الإيرادات
21,858	17,093	4,765	ربح السنة
580,032	379,078	200,954	مجموع الأصول
(175,210)	(9,743)	(165,467)	مجموع الخصوم
404,822	369,335	35,487	مجموع حقوق الملكية
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
46,690	21,807	24,883	إجمالي الإيرادات
22,315	17,865	4,450	ربح السنة
562,592	374,881	187,711	مجموع الأصول
(184,875)	(21,734)	(163,141)	مجموع الخصوم
377,717	353,147	24,570	مجموع حقوق الملكية



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

التزامات طارئة		26
31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
2,638	2,582	الالتزامات الطارئة

27 حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجموع  
تدير احدى الشركات التابعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع) محافظ استثمارية للغير، بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 188,861 ألف دك (31 ديسمبر 2023: 221,039 ألف دك)، منها مبلغ 189,661 ألف دك (31 ديسمبر 2023: مبلغ 148,741 ألف دك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (إيضاح 25)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجموع.

### 28 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 28.1 فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

31 ديسمبر 2023 ألف دك		31 ديسمبر 2024 ألف دك		
				الأصول المالية
				الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:
3,946	4,739			- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريح مدفوعة مقدما)
27,438	16,244			- نقد وأرصدة لدى البنوك
				أصول مالية بالقيمة العادلة:
165,520	170,821			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
196,904	191,804			مجموع الأصول المالية
				الخصوم المالية
				خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
6,990	9,374			- مستحق إلى البنوك
146,459	141,191			- قروض لأجل
21,887	15,862			- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,551	6,578			- تأميمات إيجارات مستردة
182,887	173,005			مجموع الخصوم المالية

#### 28.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 28.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة مقارنة بقيمتها العادلة. تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي (إيضاح 14 وإيضاح 28.4).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

### 28.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم المالية التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

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

المجموع ألف دك	المستوى 3 ألف دك	المستوى 2 ألف دك	المستوى 1 ألف دك	إيضاح
<b>الأصول المالية بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2024</b>				
<b>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</b>				
				- مساهمات في أسهم شركات محلية
170,169	-	-	170,169	أ
				• اسهم مسعرة
				ب
				• اسهم غير مسعرة
265	265	-	-	- مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت
387	387	-	-	• اسهم غير مسعرة
170,821	652	-	170,169	

<b>الأصول المالية بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2023</b>				
<b>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</b>				
				- محافظ محلية مداراة
114	-	-	114	أ
				• اسهم مسعرة
				- مساهمات في أسهم شركات محلية
164,585	-	-	164,585	أ
				• اسهم مسعرة
243	243	-	-	ب
				• اسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت
578	578	-	-	ب
				• اسهم غير مسعرة
165,520	821	-	164,699	

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين المستويات 2 خلال فترة التقرير.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

28.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

### القياس بالقيمة العادلة

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

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

### (أ) أسهم غير مسعرة (المستوى 1)

إن الأسهم المسعرة تمثل جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى عروض أسعارها المعلنة بتاريخ البيانات المالية.

### (ب) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)

إن القيمة العادلة لحصص غير مسعرة يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مسعرة تمثل تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات، يستخدم مديرو الاستثمار عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناء على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيان مالي مجمع. يستخدم مدراء الاستثمار أيضا أساليب مثل تحليل التدفق النقدي الخصوم وأسعار المعاملات الأخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسعرة الأخرى، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الاستثمارات، فإن صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الاستثمارات.

### قياس القيمة العادلة – مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة – مستوى 3 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
817	821	الرصيد كما في 1 يناير
-	22	الإضافات
-	(191)	الاستبعادات
4	-	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
821	652	الرصيد كما في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

28.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة  
تم تقييم استثمارات المستوى 3 بالقيمة العادلة لها كما يلي:

العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	الأصول المالية
كلما زادت معدلات الخصم ومخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	معدلات الخصم والقيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	أسعار السوق المقارنة والقيمة الدفترية المعدلة	أسهم غير مسعرة

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

28.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية  
يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

المجموع ألف دك	المستوى 3 ألف دك	المستوى 2 ألف دك	المستوى 1 ألف دك	
				<b>31 ديسمبر 2024</b>
				عقارات استثمارية:
				- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
163,680	163,680	-	-	- سوق الكوت
320	320	-	-	- برج تمدين سكوير A
24,000	24,000	-	-	
188,000	188,000	-	-	
				<b>31 ديسمبر 2023</b>
				عقارات استثمارية:
				- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
162,600	162,600	-	-	- سوق الكوت
320	320	-	-	- برج تمدين سكوير A
23,721	23,721	-	-	
186,641	186,641	-	-	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على القيمة الأدنى من تقييمين تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (أحد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. قام المقيمان بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طرق متعددة مثل طريقة العائد وأخرى، هي عبارة عن جمع نهج مقارنة السوق للأرض ونهج التكلفة ناقصا الإهلاك للمباني. كما تم استخدام طرق أخرى مثل التدفقات النقدية المخصومة ونهج مقارنة السوق للوصول إلى القيمة العادلة. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقارات موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، والموقع، والحالة الاقتصادية، وأسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

عند قياس الأصول غير المالية المصنفة ضمن المستوى 3، يتم استخدام تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأصول ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
ألف د.ك	ألف د.ك	
184,010	186,641	الرصيد الافتتاحي
2,563	209	إضافات خلال السنة
68	1,150	التغيرات في القيمة العادلة
186,641	188,000	الرصيد الختامي

29 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة. إن إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية إدارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق إعداد تقارير المخاطر الداخلية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردوداً دائماً.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

29.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأي أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض دول الشرق الأوسط وأوروبا وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الإدارة بمراقبة أرصدة الأصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الأجنبية لتقليل التقلبات في العملة الأجنبية والدخول في العقود الأجلة عند الحاجة استناداً إلى سياسات إدارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام، تتطلب الإجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهراً) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية إجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الأجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهريّة طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.1 تابع/ مخاطر السوق

(أ) تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	دولار أمريكي
16,038	5,741	

في حال ما إذا ارتفع/ انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5% فإن ذلك يكون له تأثير مباشر على حقوق الملكية بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: لا شيء).

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ومع ذلك، يمثل التحليل أعلاه تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (القروض لأجل والمستحق إلى البنوك). تمثل القروض بشكل رئيسي القروض قصيرة وطويلة الأجل وتحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة. قامت الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات معدل الفائدة لفترات محددة.

وتقوم الشركة بمراقبة الأرصدة بانتظام ، كما أن خطط الشركة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على أرصدها ضمن تلك الحدود.

يبين الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغير معقول وممكن في معدلات الفائدة بنسبة +0.5% و -0.5% (31 ديسمبر 2023: +0.5% و -0.5%) على التوالي اعتباراً من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق. يستند الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الفائدة والمحتفظ بها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغير خلال هذه السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024		التأثير على ربح السنة
%0.5 - ألف دك	%0.5 + ألف دك	%0.5 - ألف دك	%0.5 + ألف دك	
552	(552)	493	(493)	

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثمارات الأسهم الخاصة بها. يتم تصنيف استثمارات الأسهم إما كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (بما فيها أسهم التداول) وكاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. إن استثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) تابع/ مخاطر الأسعار

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنوع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغيرات في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

في حالة ارتفاع/ انخفاض أسعار الأسهم بنسبة 5%، لكان تأثير ذلك على حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كما يلي:

### حقوق الملكية

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
ألف دك	ألف دك	
8,235	8,508	مؤشر السوق للأوراق المالية + 5%
(8,235)	(8,508)	مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%

### 29.2 مخاطر الائتمان

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

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والمُلخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
ألف دك	ألف دك	
27,438	16,244	النقد وأرصدة لدى البنوك
3,946	4,739	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً)
31,384	20,983	

إن مخاطر الائتمان الخاصة بأرصدة البنوك والودائع المتضمنة في النقد والنقد المعادل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تم الإفصاح عن تفاصيل مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة في الإيضاح 11.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.3 مواقع تركز الأصول  
كان توزيع الأصول حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

المجموع ألف دك	دول الشرق الأوسط الأخرى وأوروبا ألف دك	الكويت ألف دك	
			<b>في 31 ديسمبر 2024</b>
			<b>القطاع الجغرافي:</b>
16,244	-	16,244	النقد وأرصدة لدى البنوك
5,146	-	5,146	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
170,821	387	170,434	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
24,514	-	24,514	عقارات للمتاجرة
188,000	-	188,000	العقارات الاستثمارية
167,793	-	167,793	استثمارات في شركات زميلة
1,866	-	1,866	الأصول غير الملموسة
5,648	-	5,648	أصول أخرى
<b>580,032</b>	<b>387</b>	<b>579,645</b>	
			<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
			<b>القطاع الجغرافي:</b>
27,438	13,980	13,458	النقد وأرصدة لدى البنوك
5,482	-	5,482	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
165,520	578	164,942	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,713	-	10,713	عقارات للمتاجرة
186,641	-	186,641	العقارات الاستثمارية
158,008	-	158,008	استثمارات في شركات زميلة
2,826	-	2,826	الأصول غير الملموسة
5,964	-	5,964	أصول أخرى
<b>562,592</b>	<b>14,558</b>	<b>548,034</b>	

## 29.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمارات في الشركات الزميلة، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

يتم تحديد قائمة الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة على أساس تقدير الإدارة لتصفية هذه الاستثمارات.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.4 تابع/ مخاطر السيولة

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم:

31 ديسمبر 2023			31 ديسمبر 2024			
المجموع الف دك	أكثر من 1 سنة الف دك	أقل من 1 سنة الف دك	المجموع الف دك	أكثر من 1 سنة الف دك	أقل من 1 سنة الف دك	
27,438	-	27,438	16,244	-	16,244	الأصول
5,482	-	5,482	5,146	-	5,146	النقد و أرصدة لدى البنوك ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عقارات للمتاجرة
165,520	136,965	28,555	170,821	170,821	-	العقارات الاستثمارية
10,713	-	10,713	24,514	-	24,514	استثمارات في شركات زميلة
186,641	186,641	-	188,000	188,000	-	الأصول غير الملموسة
158,008	140,231	17,777	167,793	167,793	-	أصول أخرى
2,826	2,826	-	1,866	1,866	-	
5,964	5,964	-	5,648	5,648	-	
562,592	472,627	89,965	580,032	534,128	45,904	
6,990	-	6,990	9,374	-	9,374	الخصوم
146,459	67,500	78,959	141,191	65,500	75,691	مستحق إلى البنوك قروض لأجل
21,887	12,820	9,067	15,896	7,972	7,924	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى تأمينات الإيجارات المستردة
7,551	7,551	-	6,578	6,578	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,988	1,988	-	2,171	2,171	-	
184,875	89,859	95,016	175,210	82,221	92,989	

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

المجموع الف دك	أكثر من 1 سنة الف دك	3 - 12 شهرًا الف دك	1 - 3 شهور الف دك	حتى 1 شهر الف دك	
9,374	-	5,668	-	3,706	31 ديسمبر 2024
148,634	68,629	77,799	2,206	-	الخصوم المالية (غير مخصصة)
15,896	6,960	5,854	2,630	452	مستحق إلى البنوك قروض لأجل
6,578	6,578	-	-	-	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى تأمينات الإيجارات المستردة
2,171	2,171	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
182,653	84,338	89,321	4,836	4,158	
6,990	-	4,504	-	2,486	31 ديسمبر 2023
153,702	72,912	77,330	3,460	-	الخصوم المالية (غير مخصصة)
21,887	12,820	6,772	2,057	238	مستحق إلى البنوك قروض لأجل
7,551	7,551	-	-	-	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى تأمينات الإيجارات المستردة
1,988	1,988	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
192,118	95,271	88,606	5,517	2,724	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

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

يتألف هيكل رأس مال المجموعة مما يلي:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
6,990	9,374	مستحق إلى البنوك
146,459	141,191	قروض لأجل
(27,438)	(16,244)	ناقصًا: النقد وأرصدة لدى البنوك
126,011	134,321	صافي المديونية
230,019	257,375	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
147,698	147,447	الحصص غير المسيطرة
503,728	539,143	إجمالي رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس نسبة المديونية. تحتسب معدل المديونية في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2023 ألف دك	31 ديسمبر 2024 ألف دك	
126,011	134,321	صافي المديونية
503,728	539,143	إجمالي رأس المال
%25	%25	نسبة المديونية

### 31 دعاوى قضائية

خلال السنة الحالية، صدر حكم تحكيم دولي بشأن تصفية الحساب مع شركة ناسا الإنشائية للتجارة العامة والمقاولات (المحتكمة)، باعتبارها المقاول الرئيسي لتشييد وتنفيذ مشروع أبراج تمدين سكوير بمنطقة صباح السالم، صدر الحكم لصالح المحتكمة بمبلغ و قدرة 1,922 ألف دك شاملًا رسوم و مصاريف التحكيم وأتعاب المحاماة إضافة إلى قيمة محجوز الضمان بمبلغ 3,811 ألف دك. علما بأن الشركة الأم قامت بتسجيل مبلغ وقدره 740 ألف ضمن المصاريف العمومية والإدارية للفترة في بيان الأرباح أو الخسائر، والذي يمثل الفرق ما بين إجمالي المبلغ المحكوم به للمحتكمة وبين إجمالي الذمم الدائنة والمخصصات المثبتة بدفاتر الشركة الأم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ دعاوى قضائية

خلال عام 2020، صدر حكم من دائرة استئناف إداري لصالح وزارة المالية في الدعوى المقامة منها بطلب زيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية بالفحجيل "سوق الكوت" يقضي بإلزام الشركة الأم بمبلغ بقيمة 213 ألف د.ك. مقابل الانتفاع بالمشروع بدلاً من 75 ألف د.ك. اعتباراً من 1 أكتوبر 2007 حتى 30 سبتمبر 2019. وقامت كل من الوزارة والشركة بالطعن بالتمييز على الحكم وتضمن الطعن المقام من الشركة طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن. وصدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ وذلك لحين البت في هذا الطعن والطعن المقام من وزارة المالية بعد ضمهما معاً. وبتاريخ 24 مايو 2023، قضت محكمة التمييز بانتهاء الخصومة في الطعن المقام من وزارة المالية، وفي الطعن المقام من الشركة بتمييز الحكم وإعادة الملف إلى إدارة الخبراء لتتدب بدورها لجنة ثلاثية لتنفيذ المأمورية المحددة في الحكم. وتداولت الدعوى أمام اللجنة الثلاثية وقامت الشركة الأم بإجابة طلبات الخبرة وتقديم دفاعها. غير أن وزارة المالية لم تحضر أي من الجلسات على الرغم من إعلانها. فقامت الخبرة برد الملف إلى المحكمة لتعذر تنفيذ المأمورية. وتم تداول الدعوى أمام محكمة التمييز، وبجلسة 2024/12/18، قررت إعادة الدعوى إلى إدارة الخبراء ولم يحدد لها جلسة أمام لجنة الخبراء حتى تاريخه. هذا ولن يكون لحكم الاستئناف في حال تأييده من قبل محكمة التمييز أي أثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة، إذ أن المجموعة قامت سابقاً بأخذ المخصصات اللازمة لتغطية المبلغ موضوع الحكم.