

التقرير

السنوي

2023

المحتويات

تقرير مجلس الإدارة | 4

أعضاء مجلس الإدارة | 9

الإدارة التنفيذية | 9

تقرير الحوكمة | 10

تقرير مراقب الحسابات المستقل | 24

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | 28

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع | 29

بيان المركز المالي المجمع | 30

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 32

بيان التدفقات النقدية المجمع | 34

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 36

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

على الرغم من نجاح الاقتصاد العالمي خلال عام 2023 في تجنب الركود التضخمي، إلا أنه لا يزال يعاني من أزمات غير مسبوقة تمثلت في انخفاض توقعات النمو، واستمرار التضخم بمعدلات مرتفعة، رغم لجوء البنوك المركزية حول العالم إلى رفع أسعار الفائدة وتشديد سياساتها المالية، علاوة على ضعف نمو التجارة الدولية، وانخفاض ثقة الشركات والمستهلكين بالمسار الاقتصادي الدولي.

لا يزال التخوف من أن تؤدي جهود كبح جماح التضخم عن طريق رفع أسعار الفائدة إلى رفع تكاليف الاقتراض وبالتالي ارتفاعاً في تكلفة رأس المال للأعمال التجارية والتمويل للمستهلكين، ما قد يؤدي إلى تباطؤ في نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي.

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الكرام،،،
السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

**يطيب لي أصالةً عن
نفسي ونيابةً عن أعضاء
مجلس الإدارة أن أرحب
بكم أجمل ترحيب واطمئن
بين أياديكم التقرير
السنوي لشركة التمدين
العقارية وشركاتها
التابعة عن السنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر
2023 والملاحق الرئيسية
لأبرز تطورات العمل في
الشركة وشركاتها التابعة
خلال تلك السنة.**

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2023

وفيما يلي استعراض معكم أهم إنجازات تلك الشركات خلال عام 2023:

على صعيد الشركات التابعة، فقد كان عام 2023 عاماً حافلاً بالإنجازات التي تم تحقيقها على كافة الأنشطة التشغيلية والاستثمارية لشركة التمدين الاستثمارية، حيث انعكس ذلك جلياً على حجم إيرادات وحوافز توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الاستثمارات المتنوعة للشركة وخاصة في بيت التمويل الكويتي وشركة السينما الكويتية الوطنية وشركة منشر العقارية حيث بلغت قيمة التوزيعات النقدية المستلمة من تلك الاستثمارات خلال عام 2023 ما قيمته 11.1 مليون دينار كويتي مقابل 9.1 مليون دينار كويتي عن عام 2022، وعلى صعيد آخر استمرت شركة التمدين الاستثمارية بتنفيذ الأجندة الاستثمارية المخطط لها بعناية من قبل مجلس إدارة الشركة والتي كان أبرز نتائجها هو سداد كامل القروض والتسهيلات البنكية المستحقة عليها وعلى شركتيها التابعتين (شركة التمدين للاحتيازات القابضة وشركة وفرة القابضة) الأمر الذي من شأنه تقوية وتدعيم المركز المالي لها وكذلك زيادة الربحية وتخفيض تكاليف الأعباء التمويلية، كما قامت شركة التمدين الاستثمارية بزيادة رأسمال شركة التمدين للاحتيازات القابضة (شركة تابعة لها) بقيمة 13.5 مليون دينار كويتي، وقامت الشركة بزيادة حصتها في رأسمال شركة التمدين للتطوير العقاري (شركة تابعة لها) من خلال شراء النسبة المتبقية وقدرها 52 % بقيمة 7.8 مليون دينار كويتي، ولتنظيم سير الأعمال وإدارة شركات المجموعة بفعالية، قامت ببيع كامل حصتها في شركتيها التابعة (شركة سبريت الفنية وشركة التمدين الرياضية) إلى إحدى شركات المجموعة.

إن الاقتصاد الكويتي يواجه تحديات كبيرة في طريقه نحو الهدف الاستراتيجي لتنويع مصادر الدخل، حيث يمكن للكويت إجراء الإصلاحات اللازمة من موقع قوة بالنظر إلى الاحتياطات المالية الداخلية والخارجية الكافية التي تتمتع بها. ومع ذلك من الممكن أن يكون قد أدى اختلاف الاستراتيجيات والسياسات المتبعة من قبل الحكومات المختلفة والبرلمانات المنتخبة إلى تأخر الإصلاح المالي على مدى سنوات، إلا أنه مع تولي صاحب السمو الأمير الشيخ مشعل الأحمد مقاليد الحكم تتطلع الكويت بمزيج من الأمل والترقب للدخول في عهد جديد سعياً لتحقيق الطموحات الوطنية ومزيداً من الانسجام والتعاون بين السلطتين التشريعية والتنفيذية لتسريع القوة الدافعة للإصلاح وبالتالي تعزيز النمو وتنويع الاقتصاد الوطني.

السادة المساهمين الكرام،

خلال عام 2023 واجه القطاع العقاري الكثير من التحديات في دولة الكويت، حيث تعرض القطاع لقيود وصعوبات من ارتفاع تقييمات العقارات السكنية وتزايد تكاليف الافتراض، وعلى الرغم من تلك التحديات، فقد تمكنت شركة التمدين العقارية من تجاوزها حيث تم بيع معظم الوحدات السكنية لأبراج تمدين سكوير مع الاستمرار في تسليم الوحدات المباعة وتسجيل ملكيتها لمشتريها.

الإخوة الأفاضل،

لقد اثمرت الخطط التي وضعتها والجراءات التي اتخذتها والتمرت بها شركة التمدين العقارية إلى تحقيق نتائج إيجابية ملموسة خلال عام 2023 والتي تعمل على تطبيقها مجموعة من الشركات التابعة والزميلة المتخصصة بقطاعات التطوير العقاري والاستثماري والترفيهي.

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2023

هذا بالإضافة إلى الانجازات الملموسة التي حققتها الشركات التابعة لشركة التمدين لمراكز التسوق في عام 2023 على النحو التالي:

وفيما يتعلق بأداء الشركات التابعة لشركة التمدين الاستثمارية، أسرد عليكم فيما يلي ما أنجزته تلك الشركات خلال عام 2023:

- أعلنت شركة التمدين للتطوير العقاري عن افتتاحها جراندي حياة الكويت ريزيدنس في منطقة صباح السالم علي طريق الدائري السادس، ضمن مشروع تمدين سكوير التابع لمجموعة التمدين وهو أحدث وأفخم مجمع سكني في الكويت، ليمثل خطوة مميزة وواعدة للارتقاء بمفهوم المعيشة الفاخرة بما يقدمه من خدمات فندقية استثنائية ومختلفة حيث يمتاز بمساحات معيشية مصممة بإتقان ومجهزة بأحدث المرافق ووسائل الراحة في ظل التزام مجموعة فنادق حياة نحو تقديم إقامة فاخرة ومميزة لكافة النزلاء، حيث يقدم جراندي حياة الكويت ريزيدنس تجربة معيشية رائعة تمتد من خلال 82 شقة فندقية موزعة على 33 طابقاً، وتضم ثلاث غرف نوم. كما ويوجد شقة دوبلكس واحدة تضم أربع غرف نوم. إن جميع الشقق تتميز بإطلالات خلابة على البحر وتتضمن صالة معيشية رحبة وغرفة خاصة لعملة المنزل إلى جانب غرفة تخزين لكل شقة. علاوة على ذلك، يتضمن جراندي حياة الكويت ريزيدنس، مصاعد سريعة تنقل النزلاء إلى مدخل الوحدة الخاصة، علماً بأن كل طابق يضم 3 شقق فقط لكل شقة مدخل منفصل لضمان الخصوصية والهدوء. هذا ويتوفر مصعد خدمة مخصص لتوصيل الطلبات الخاصة. ويحتوي جراندي حياة الكويت ريزيدنس على 6 طوابق لمواقف السيارات، بحيث يخصص لكل شقة موقفين.
 - قامت شركة كويت كارتينج بإفتتاح مضمار سباق سيارات للأطفال في الربع الأخير من عام 2023 في «الكوت مول»، واستمرت في تنظيم الفعاليات ومجموعة من المسابقات والبطولات المميزة التي كان لها الأثر الطيب والمميز في أداء الشركة بالإضافة إلي تفعيل تجارب جديدة سوف تساعد مستقبلاً في زيادة الإيرادات وتطوير التجربة الترفيهية لعملائها الكرام.
 - وعلى صعيد الشركات الزميلة، تمكنت شركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2023 من الحفاظ على الأداء المتميز لمول 360 بتقديم خدمات مميزة لرائيه والقيام بتنظيم العديد من المعارض والفعاليات وكان لاستمرار هذا التميز أكبر الأثر في زيادة الإيرادات التشغيلية للشركة.
- على الرغم من أن فندق جراندي حياة الكويت أحد مكونات مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس (توسعة مول 360) والتابع لشركة سبيريت للتطوير العقاري شهد عامه التشغيلي الأول إلا أن أداءه كان أفضل من توقعاتنا وذلك حسب حالة السوق بالإضافة إلى جودة خدماته، كما استضاف العديد من الحفلات والأحداث الهامة في قاعات الفندق المختلفة. مما وضعه في مقدمة فنادق الكويت من حيث فخامة وتميز الخدمة المقدمة.
- خلال العام عام 2023 قامت أكاديمية رافا نادال - الكويت والتابعة لشركة التمدين الرياضية وهي أحد مكونات مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس (توسعة مول 360)، بإفتتاح منطقة ملاعب البادل التي تضم ثلاث ملاعب للبادل بالإضافة لمنطقة التدريب الجديدة التي تم تجهيزها بأحدث ما وصلت إليه أجهزة التدريب الرياضي لتتميز بكونها أول المراكز الرياضية التي تحتوي على تلك الأجهزة الحديثة على مستوى دولة الكويت، وحرصاً منا على دعم وتطوير رياضة التنس في الكويت ورفع مستوى الوعي بهذه الرياضة فقد أطلقت مجموعة التمدين بطولة (دوري المحترفين للتنس) تحت رعاية الاتحاد الكويتي للتنس بهدف استقطاب أفضل المحترفين في لعبة التنس من جميع أنحاء الكويت وضمت البطولة مباريات فردية وزوجية للرجال تستمر على مدار عدة أشهر حيث بدأت في شهر مايو عام 2023 وتنتهي في إبريل 2024 وبإجمالي جوائز قدرها 50 ألف دينار.
- قامت الأرينا كويت والتابعة لشركة سبيريت الفنية خلال هذا العام باستضافة 99 عرض وفعالية بزيادة 14 عرض وفعالية عن العام الماضي، وقد شملت تلك الفعاليات مجموعة متنوعة من العروض المميزة والمختلفة كلياً في نوعها وتوقيتها وطبيعتها حيث استضافت الأرينا خلال هذا العام ما يقرب من 333 ألف زائر من مختلف الأعمار والجنسيات.
- تواصل شركة التمدين الترفيهية تحقيق المزيد من النتائج الإيجابية، حيث يعد عام 2023 عاماً استثنائياً شهد افتتاح

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2023

وختاماً،

أعبر وزملائي أعضاء مجلس الإدارة عن فائق الامتنان والتقدير إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ مشعل الاحمد الجابر الصباح، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ الدكتور محمد صباح السالم الصباح، على ما يقدموه من اهتمام ودعم ورعاية للقطاع الخاص والمؤسسات الوطنية، وكذلك أشكر مساهمينا الكرام على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

كما يسعدني التقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا. وختاماً أود أن أوجه شكري وتقديري لزملائي أعضاء مجلس الإدارة، وأعرب عن فائق الاعتزاز بالعاملين بالشركة لتفانيهم وجهودهم الحثيثة خلال عام 2023.

مجموعة من مشاريع الشركة المميزة، فيعد نجاح مشروع وندر زون بالكوت مول، قامت الشركة خلال العام بافتتاح فرعي وندر زون في مول الخيران وفي مول ذا وير هاوس، كما قامت بافتتاح أول فرع لمركز الترفيه العائلي الذي يحمل اسم فن تكي في مول الخيران والذي يتوقع أن ينضم لسلسلة المشاريع الناجحة والمميزة التي قامت بها الشركة. إضافةً لذلك افتتحت الشركة فرع جديد من سكاي زون في الكوت مول.

- علاوةً على ذلك، قامت الشركة بتحديث مرافقها الترفيهية في فرعها الأول بمول 360 لتواكب كل ما هو حديث في عالم الترفيه.
- على صعيد تجارة التجزئة، فقد كان أداء شركة ثري سيكستي ستايل والمتخصصة في تجارة الأزياء خلال العام أداءً متميزاً، كما أنه جاري العمل على استقطاب علامات تجارية عالمية جديدة تكون إضافة للعلامات التجارية المتميزة الحالية.

السادة المساهمين الكرام،

إنه لمن دواعي فخرا التمتع بمركز مالي قوي يمكننا من الاستمرار في تحقيق نتائج مالية إيجابية على الرغم مما تشهده المنطقة من ظروف استثنائية، مما يعكس مرونة الشركة وقدرتها على التصدي لكافة الظروف، حيث حققت شركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة خلال عام 2023 إيرادات تشغيلية بما يقارب 24 مليون دينار كويتي (مقارنة بإيرادات تشغيلية 23.7 مليون دينار للعام السابق) وصافي ربح 15.7 مليون دينار كويتي بما يعادل 39.1 فلس ربح للسهم الواحد (مقارنة بصافي ربح 15.050 مليون دينار بما يعادل ربحية 37.5 فلس للسهم الواحد للعام السابق).

وفى ضوء هذه النتائج الإيجابية فقد قرر مجلس إدارة الشركة التقدم بالتوصية للجمعية العامة للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية بواقع 18 % من رأس المال المدفوع على السادة مساهمي الشركة، والتوصية بمنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي (بواقع 7,000 دينار كويتي لكل عضو) وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

محمد عبد الحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية

محمد عبد الحميد المرزوق رئيس مجلس الإدارة
محمود داود المرزوق الرئيس التنفيذي

عبد العزيز عبد الله الغانم نائب رئيس مجلس الإدارة
صلاح عبد العزيز البحر مدير عام الشؤون الإدارية

عبد العزيز عماد الصقر عضو مجلس الإدارة
خالد عمر عباس مدير عام الشؤون المالية

خالد مشعل المرزوق عضو مجلس الإدارة
معاذ بشر الرومي مدير عام إدارة التسويق

مرزوق عبد الوهاب المرزوق عضو مجلس الإدارة
أحلام ديشوم مدير عام الإدارة القانونية

نبيل فارس
مدير عام إدارة تكنولوجيا المعلومات

تقرير الحوكمة نبذة عن حوكمة الشركات

تتمثل قواعد حوكمة الشركات في المبادئ والنظم والاجراءات والتي تهدف إلى تنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح حيث تستمر شركة التمدين العقارية بتطبيق قواعد الحوكمة إيماناً بأهميتها، كما تحرص الشركة على أن يكونوا على إطلاع مستمر مع مستجدات الشركة بكل شفافية.

قامت الشركة بتطبيق وتنفيذ قواعد الحوكمة بصورة كاملة وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لعمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها، كما يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الواردة من مكتب إدارة المخاطر والملاحظات الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة.

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية المسؤولية الاجتماعية، فقد التزمت الشركة بتطبيق وتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية لعام 2023 للحصول على النتائج الواردة بالتقرير.

هيكل متوازن لمجلس الإدارة تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو / أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
السيد / محمد عبدالحميد المرزوق	رئيس مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 28 سنة	2022/5/22
السيد / عبدالعزيز عبدالله علي الغانم	نائب رئيس مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 31 سنة	2022/5/22
السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق	عضو مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 6 سنة	2022/5/22
السيد / مرزوق عبدالوهاب المرزوق	عضو مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 7 سنة	2022/5/22
السيد / عبدالعزيز عماد جاسم الصقر	عضو مجلس الإدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 9 سنة	2022/5/22
السيد / صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر المجلس	بكالوريوس وخبرة 35 سنة	2022/5/22

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2023

إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023

يجتمع مجلس الإدارة بصورة منتظمة وبما لا يقل عن ست مرات سنويا للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم، ومناقشة الموضوعات الخاصة بنشاط الشركة.

إسم العضو (مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 22/05/22)	الإجتماع رقم 2023-01 بتاريخ 2023/02/07	الإجتماع رقم 2023-02 بتاريخ 2023/03/16	الإجتماع رقم 2023-03 بتاريخ 2023/05/14	الإجتماع رقم 2023-04 بتاريخ 2023/08/13	الإجتماع رقم 2023-05 بتاريخ 2023/09/19	الإجتماع رقم 2023-06 بتاريخ 2023/11/13	عدد الإجتماعات
السيد / محمد عبد الحميد المرزوق رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / عبد العزيز عبد الله علي الغانم نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة

لدى أمين سر مجلس الإدارة سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة. يحتوي السجل على معلومات خاصة بجدول أعمال كل اجتماع ومقر الانعقاد وتاريخه وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات. يتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كافٍ يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء.

اقرار العضو المستقل

أقر العضو المستقل بتوافر الضوابط الواجب وجودها في العضو المستقل وفقاً للمادة (2 - 3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010.

التحديد السليم للمهام والمسئوليات مهام ومسئوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسئولياته الأساسية ومنها ما يلي:

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- تحديد سياسة توزيع الأرباح.
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين.
- تعيين أو عزل أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

مهام ومسئوليات الإدارة التنفيذية

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة متمثلة في رئيس الجهاز التنفيذي وكبار التنفيذيين بتنفيذ مجموعة من المهام والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- تنفيذ الاستراتيجية العامة والخطط التفصيلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، يهدف إلى المحافظة على أصول الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع الأهداف والاستراتيجية العامة للشركة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن تطور أنشطة الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقه في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2023

إنجازات مجلس الإدارة

- إعتناء البيانات المالية السنوية لعام 2022 والمرحلية لعام 2023.
- متابعة تنفيذ متطلبات هيئة أسواق المال الكويتية المتعلقة بحوكمة الشركات بفاعلية وذلك من خلال:
 - إعتناء تقرير الحوكمة الصادر عن عام 2022.
 - متابعة عمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها.
 - مراجعة التقارير الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ الاجراءات التصويبية اللازمة.
 - مراجعة تقارير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس.
 - متابعه سير العمل مع الإدارة التنفيذيه.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

توفر شركة التمدين العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر التطوير المستمر لبيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمين سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يهدف مجلس إدارة شركة التمدين العقارية إلى إعتناء هيكل إداري فعال يساعد على تيسير القيام بأعماله، وتقوم ركائز هذا الهيكل على ثلاث لجان رئيسية منبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق ولجنة المكافآت والترشيحات ولجنة إدارة المخاطر حيث تؤسس هذه اللجان لدور أساسي يساعد المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة.

لجنة المكافآت والترشيحات

أنشأت اللجنة لمساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسؤولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة الإلتزام بسياسات وإجراءات الترشيح والمكافآت لدى الشركة والمراجعة والموافقة على معايير الاختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيح والمكافآت ككل تتناسب مع الأهداف الإستراتيجية للشركة، لذلك تم إعداد سياسة المكافآت لإستقطاب الموظفين ذوي الكفاءة والمهارة والخبرات.

وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء على ان يكون رئيس اللجنة عضو غير تنفيذي وأحد الأعضاء عضو مستقل.

قامت اللجنة خلال عام 2023 بإعداد التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناء على مؤشرات الأداء الوظيفي (KPI) المعتمدة من قبل المجلس والقائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء. حيث تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي مما يساعد على تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

قامت اللجنة بالتأكد من عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن العضو المستقل.

قامت اللجنة بالتوصية بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.

كما قامت اللجنة بإعداد تقرير المكافآت الخاصة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2023

تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات الحالية بتاريخ 22 مايو 2022، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

1	السيد / محمد عبد الحميد المرزوق	رئيس اللجنة
2	السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق	عضو اللجنة
3	السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر	عضو اللجنة - عضو مستقل
4	السيد / صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر اللجنة

بيان إجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات خلال عام 2023

عدد الحضور	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
3	2023 - 01	2023/01/10
3	2023 - 02	2023/05/07

- لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.

سياسة المكافآت

لقد تم إعداد سياسة المكافآت بالشركة لجذب والمحافظة على الموظفين ذوي الكفاءة والمعرفة والمهارات والخبرات، ويقوم مجلس الإدارة بناء على توصيات لجنة المكافآت والترشيحات، باعتماد وتعديل سياسة المكافآت في الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

تحدد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات وبما لا يتعارض مع النظام الأساسي للشركة والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، على أن تخضع تلك المكافآت لموافقة الجمعية العامة للشركة.

ثانياً: مكافآت الإدارة التنفيذية في الشركة:

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بدراسة مقترح المكافأة السنوية للإدارة التنفيذية بالشركة بناءً على التقييم السنوي لهم وفقاً لسياسة المكافآت المعمول بها في الشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة ورفع توصيه لمجلس الإدارة لإعتمادها.

ثالثاً: لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وإنما تخضع للدراسة السنوية، وذلك بناءً على تحقيق الشركة للأرباح والأهداف المرجوة.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2023

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة								
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		إجمالي عدد الأعضاء
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي		
-	21,000	-	-	-	35,000	-		5

إجمالي المكافآت والمزايا للإدارة التنفيذية								
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		إجمالي عدد المناصب التنفيذية
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام)	
-	7,000	-	-	-	159,600	7,035	395,136	6

• ولم تكن هناك أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

ضمان نزاهة التقارير المالية تعهد مجلس الإدارة

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة للشركة لعام 2023 والتي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي المستقل وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

المنصب	إسم العضو
رئيس مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / محمد عبدالحميد المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / عبد العزيز عبدالله علي الغانم
عضو مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / مرزوق عبدالوهاب المرزوق
عضو مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / خالد مشعل المرزوق
عضو مجلس الإدارة – عضو مستقل	السيد / عبدالعزيز عماد جاسم الصقر

تم توقيعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 مارس 2023

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2023

تعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة البيانات المالية

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة التقارير المالية وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وانها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية ويتم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من هيئة اسواق المال الكويتية.

لجنة التدقيق

لجنة التدقيق هي إحدى اللجان المشكلة بغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف والتحقق من مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة وتقييم أداء عملية التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من ملائمة الإجراءات المطبقة بالشركة ومراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة والعمليات المحاسبية والتقارير المالية وذلك بهدف ضمان شفافية وعدالة تلك التقارير بالإضافة لتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي.

حيث تتشكل اللجنة من ثلاثة أعضاء ويشغل عضوية اللجنة عضو مستقل ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو عضو تنفيذي، كما أن أحد أعضاء اللجنة لديه المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

خلال عام 2023 اجتمعت لجنة التدقيق بصورة دورية مع مدقق الحسابات الخارجي، وقد حضر مسؤول مكتب التدقيق الداخلي إجتماعات لجنة التدقيق وعددها 6 اجتماعات خلال عام 2023، كذلك قامت اللجنة بمراجعة البيانات المالية المرحلية الربع سنوية لعام 2023 والبيانات المالية السنوية لعام 2022 وتم رفع توصية لمجلس الإدارة لاعتمادها، بالإضافة إلى التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وذلك بعد التأكد من استقلاليته ومراجعة خطاب التعيين.

كما قامت بإعتماد تقرير لجنة التدقيق لعام 2022 ومراجعة تقارير التدقيق الداخلي وتقرير نظم الرقابة الداخلية لعام 2022 واتخاذ ما يلزم من اجراءات تصويبية ومتابعة تلك الاجراءات. كما قامت اللجنة بتجديد التعاقد مع مستشار مكتب التدقيق الداخلي.

تشكيل لجنة التدقيق

ولقد تم تشكيل لجنة التدقيق الحالية بتاريخ 2022/05/22 ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

1	السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق	رئيس اللجنة
2	السيد / خالد مشعل المرزوق	عضو اللجنة
3	السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر	عضو اللجنة - عضو مستقل
4	السيد / سامر عبدالسلام محمد	أمين سر اللجنة

اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2023

عدد الحضور	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
3	2023 - 01	2023 / 03 / 13
3	2023 - 02	2023 / 05 / 10
3	2023 - 03	2023 / 08 / 10
3	2023 - 04	2023 / 09 / 07
3	2023 - 05	2023 / 11 / 19
3	2023 - 06	2023 / 12 / 05

- لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.
- لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2023.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

قامت الجمعية العامة للشركة بتعيين مراقب حسابات مقيم في السجل الخاص لدى الهيئة بناء على إقتراح مجلس الإدارة بعد توصية من لجنة التدقيق، وكان تعيينها لمراقب الحسابات مستوفيا لكافة شروط الهيئة من خلال التأكد من إستقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق لكي لا يؤثر ذلك على حيادتيه واستقلاليته.

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية مكتب إدارة المخاطر

لدى شركة التمدين العقارية مكتب إدارة المخاطر والذي يقوم بأعماله بالتبعية المباشرة للجنة إدارة المخاطر وتم تعيين شركة إستشارية متخصصة، حيث تقوم الإدارات المعنية بالتعاون مع مكتب إدارة المخاطر لتقديم تقرير سجل المخاطر لمجلس الإدارة لإعتمادة والموافقة عليه.

لجنة إدارة المخاطر

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على الأمور المتعلقة بمخاطر النشاط الحالية منها والمستقبلية، وقد تشكلت اللجنة من ثلاثة أعضاء حيث أن رئيس اللجنة هو عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ولا يشغل رئيس مجلس الإدارة عضوية لجنة المخاطر.

قامت اللجنة خلال العام بتحديث سجل المخاطر وذلك لمساعدة مجلس الإدارة بتقييم المخاطر ومتابعتها. كذلك قامت اللجنة بمراجعة تقرير المخاطر لعام 2022 والتقارير الدورية خلال عام 2023 والتأكد من اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة بتلك التقارير. كما قررت اللجنة تجديد التعاقد مع المكتب الإستشاري لمكتب إدارة المخاطر.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر الحالية بتاريخ 22 مايو 2022، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

1	السيد / عبد العزيز عبد الله علي الغانم	رئيس اللجنة
2	السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر	عضو اللجنة - عضو مستقل
3	السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق	عضو اللجنة
4	السيد / محمود محمد أبو العلا	أمين سر اللجنة

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال عام 2023

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
2023 / 03 / 30	2023 - 01	3
2023 / 06 / 08	2023 - 02	3
2023 / 09 / 14	2023 - 03	3
2023 / 12 / 19	2023 - 04	3

• لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

لدى الشركة مجموعة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية التي تغطي جميع أنشطة الشركة. تعمل هذه النظم على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي للشركة ضوابط الرقابة الداخلية وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفحص والرقابة المزدوجة والفصل في المهام وعدم تعارض المصالح. كما يقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية والمعدة من قبل اللجان والإدارات المختلفة في الشركة.

كما تم استمرار تكليف مكتب التدقيق المستقل للقيام بمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن على أن يتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.

تتولى لجنة التدقيق مسئولية الإشراف على كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

مكتب التدقيق الداخلي

وفرت الشركة مكتب للتدقيق الداخلي حيث يتمتع مسؤول المكتب بالإستقلالية التامة وتقوم لجنة التدقيق بمتابعة عمل المكتب. كما قامت الشركة بتعيين شركة استشارية لتعمل مع المكتب على أداء المهام والمسؤوليات المنوطة بهم.

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل ميثاق عمل لترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم المؤسسية والأخلاقية داخل الشركة ولتعزيز ثقة المستثمر بنزاهة الشركة وسلامتها المالية، وذلك في إطار من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية وجودة الأداء ومصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون حدوث تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات

تعتمد الشركة سياسة عامة للإبلاغ عن أي من المخالفات أو التجاوزات حيث تضمن هذه السياسة للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوهم فيما يتعلق بأي ممارسات غير سليمة تتعلق بالتقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، وذلك من خلال تطبيق آليات مناسبة تسمح بإجراء تحقيق مستقل لهذه المسائل مع ضمان حماية سرية المبلغ لتجنب أي رد فعل سلبي أو ضرر قد ينشأ من إبلاغه عن تلك الممارسات.

تعارض المصالح

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية الحد من حالات تعارض المصالح، قامت الشركة بوضع آلية واضحة لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع طبيعة أعمال الشركة حيث تشتمل على الإجراءات الواجب اتباعها للافصاح عن حالات تعارض المصالح والتعامل معها ويتم مناقشة تقرير التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الجمعية العمومية.

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب الإفصاح والشفافية

تطبيقاً لمعايير الحوكمة المتعلقة بتعزيز آلية الإفصاح الدقيق عن كافة المسائل الجوهرية المرتبطة بأداء الشركة وموقفها المالي وهيكل ملكياتها، فإن الإدارات المعنية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة تقوم بالتحقق من قيام الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال، كذلك فإن الموقع الإلكتروني للشركة يعتبر مكون هام لآلية الإفصاح بالإضافة إلى التقارير السنوية، والبيانات المالية المرحلية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

سجل الإفصاحات

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويحق لمساهمي الشركة الإطلاع على هذا السجل.

وحدة شؤون المستثمرين

تقوم وحدة شؤون المستثمرين بالتأكد من قدرة اصحاب المصالح على التواصل مع الشركة بفاعلية. وقد قامت الوحدة بتفعيل دورها من خلال توفير كافة البيانات المطلوبة للمستثمرين الحاليين والمحتملين بطرق سهلة وميسرة للرد على أي استفسار وذلك من خلال البريد الإلكتروني للشركة أو الإتصال المباشر.

تطوير تكنولوجيا المعلومات

تهتم شركة التمدين العقارية بتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات لكي تكون المحرك الأساسي لعمليات الإفصاح، كما يشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية والبيانات المالية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

إحترام حقوق المساهمين

حقوق المساهمين

- تهدف شركة التمدين العقارية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الحماية لحقوق المساهمين من خلال الالتزام بمبدأ الشفافية والتواصل المستمر بين إدارة الشركة والمساهمين باستخدام كافة الوسائل المتاحة لذلك، حيث تحرص الشركة على:
- تبني الشركة سياسة الباب المفتوح لتلقي أية مقترحات، مشاركات شكاوى والتي يتم الإعلان عنها بشكل مستمر في رسالة رئيس مجلس الإدارة ضمن اجتماعات الجمعيات العامة.
 - تحديث الموقع الإلكتروني الرسمي الذي يوفر المعلومات والبيانات والإعلانات الدورية.
 - إستلام المساهمين لدعوات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتحقق من استلام المساهمين توزيعات الأرباح المقررة بالوسائل المتبعة، بالإضافة إلى تشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم من خلال وسائل الاتصال المختلفة.
 - تحرص الشركة على تشجيع المشاركة و / أو الإطلاع على الأنشطة والفعاليات التي تقيمها الشركة في أوقات مختلفة.

سجل المساهمين

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الإطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها.

تشجيع المساهمين على التصويت في الإجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

تؤمن شركة التمدين العقارية بأن مشاركة المساهمين في إجتماعات الجمعية العامة للشركة هو حقاً أصيلاً لكافة المساهمين لذلك تعمل الشركة على تشجيع المساهمين على حضور إجتماعات الجمعية العامة السنوية من خلال دعوتهم للمشاركة وإتاحة كافة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال وذلك لتشجيعهم على ممارسة حقوقهم والتصويت في الجمعية العامة للشركة.

إدراك دور أصحاب المصالح أصحاب المصالح

حرصت شركة التمدين العقارية على وضع سياسة تنظم العلاقات مع أصحاب المصالح تشمل القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح، حيث تتيح حصولهم على تعويضات في حال إنتهاك أي من حقوقهم وذلك وفقاً لما هو مستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تكفل الشركة حقوق أصحاب المصالح عن طريق توفير المعلومات بأسلوب دوري وذلك من خلال الاتصال المستمر معهم وتشجيعهم على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة في إطار الشفافية والحوار المنفتح من خلال تعريفهم بما يستجد من البيانات المالية والدورية والإفصاحات المستمرة مع مراعاة التعاقدات والسياسات التشغيلية للشركة.

تعزيز وتحسين الأداء البرامج والدورات التدريبية

توفر شركة التمدين العقارية لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الاحتياجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل، فقد قامت الشركة خلال عام 2023 بالتنسيق مع جهات تدريبية وإستشارية لعمل برامج تدريبية لهم في عدة مجالات.

تقييم الأداء

يتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ككل أولاً وأداء كل عضو على حدة ثانياً بشكل سنوي وذلك بحسب مؤشرات الأداء (KPI).

خلق القيم المؤسسية

تحدد الشركة في بداية كل سنة القيم التي ستعمل على تعزيزها على المدى القصير والمتوسط والطويل من خلال وضع الآليات والإجراءات التي ستحقق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها مما يدل على اهتمامها الدائم بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين لتحفيزهم على العمل نحو الإزدهار المالي للشركة.

المسؤولية الاجتماعية

سياسة المسؤولية الاجتماعية

تؤمن شركة التمدين العقارية بأهمية دور القطاع الخاص ومسئوليته تجاه المصلحة العامة لدولة الكويت ومجتمعها، حيث تحرص الشركة على تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع على تحقيقها وذلك من خلال سياسة المسؤولية الاجتماعية التي تم وضعها للتأكد من أن الشركة تساهم في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام والعمالين بالشركة بوجه خاص.

نبذة عن البرامج والأليات المستخدمة

تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومبادر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الأطفال والشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصصة لاكتساب الخبرات العملية، بالإضافة إلى تحفيز الابتكار والنشاطات التعليمية والرياضية والفنية والثقافية.

الرعايات السنوية

دار الآثار الإسلامية

منظمة ثقافية تضم مجموعة نادرة من الفن الإسلامي المتنوع في المكان والزمان إضافة مقتنيات خاصة مملوكة من قبل الشيخ ناصر صباح الأحمد الصباح (رحمه الله) "مؤسس مجموعة الصباح الأثرية" وزوجته، وتدير (الدار) التابعة لوزارة الإعلام الشيخة / حصة صباح السالم الصباح لتكون الدار بمثابة موقعًا ثقافيًا عالميًا في دولة الكويت.

الشراكات

لويك

من أهم مبادرات شركة التمدين العقارية لتقديم الدعم للجمعيات الأهلية هي الشراكة مع منظمة لويك غير الربحية، والتي تسعى لتحقيق طموحات الجيل الصاعد وتحقيق قيمة مضافة حقيقية ومستدامة للمجتمع من خلال العمل على تنمية قدرات ومواهب الشباب وطاقاتهم، وتوفير الفرص التدريبية لهم ضمن العديد من البرامج التنموية التي تنظمها، والاستثمار في طاقاتهم وتعزيز خبراتهم في مجالات حيوية ضمن سوق العمل.

وتستهدف لويك الفئة العمرية بين 5 - 30 سنة من خلال البرامج والمشاريع التعليمية والتدريبية والتطوعية المخصصة لهم، إلى جانب تحفيز الصغار للمبادرة والابتكار وإيجاد حلول للتحديات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع.

المبادرات

في إطار برنامج شركة التمدين العقارية في مجال المسؤولية المجتمعية للشركات لدعم المبادرات الوطنية وإيماناً منها بتشجيع الكوادر الكويتية الشابة الواعدة على الإبداع والابتكار، أطلقت الشركة مسابقة للتعريف عن "سوق الكوت" بهدف تشجيع الشباب على ابتكار تصاميم عصرية مبتكرة، يتم الاستفادة منها ضمن خطة الشركة نحو تطوير الرصيف الشمالي بسوق الكوت الشهير في منطقة الفحيحيل، وذلك بالتعاون مع جمعية الطلبة المعماريين الكويتية KASA (وهي جمعية غير ربحية تدار من قبل طلبة قسم العمارة في كلية الهندسة بجامعة الكويت) والمختصة في مجال العمارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع - الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجموعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجموعة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة («الشركة الأم») والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة»)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة برأينا، أن البيانات المالية المجموعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، ونتائج أعمالها المجموعة وتدفقاتها النقدية المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء 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 المجموعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("ميثاق السلوك"). كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجموعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجموعة 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.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الأصول. تعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية تقديرية تتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الأيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصون ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذاً في الاعتبار أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل عملية تقديرية هامة وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى الإيضاحات (4.13 و 15 و 29.4) لاية معلومات إضافية عن العقارات الاستثمارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2023

حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس إدارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، نتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية.

وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية،

ان 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. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم مدى توافق المعلومات المرتبطة بالعقار والمستخدم كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود أي دلالات على ذلك الهبوط. إن احكام الادارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف أتمام البيع وقيمتها المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الاسعار المعلنة. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد قيمة الاستثمار وتخضع ايضا للتقديرات الحكيمة وإختبارات الحساسية، وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات (4.5 و 5.2.3 و 16) للمزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغيرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضا بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولة توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2023

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، من بين أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها، ان 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

والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن تطبيق الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، 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 أننا نقوم بما يلي:

تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

فهم اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2023

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 تطغى على المصلحة العامة.

التقرير 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، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والبيانات 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 2023، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

12 مارس 2024

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع
31 ديسمبر 2023

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك
21,438	22,315
20	59
20	59
35,472	(6,761)
(2,234)	342
33,238	(6,419)
33,258	(6,360)
54,696	15,955
33,617	12,281
21,079	3,674
54,696	15,955

ربح السنة
إيرادات شاملة أخرى:
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة

بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
صافي التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى
حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة

إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:
مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجموع
31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2022 ألف دك	31 ديسمبر 2023 ألف دك	إيضاحات	
			الأصول
35,932	27,438	24	النقد والأرصدة لدى البنوك
7,245	5,482	11	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
182,155	165,520	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,000	-	13	عقار استثماري قيد التطوير
18,914	10,713	14	عقارات للمتاجرة
163,010	186,641	15	عقارات استثمارية
150,687	158,008	16	استثمارات في شركات زميلة
4,260	2,826		أصول غير ملموسة
6,219	5,964		أصول أخرى
<u>589,422</u>	<u>562,592</u>		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
5,357	6,990	17	مستحق الي بنوك
171,245	146,459	18	قروض لأجل
27,662	21,887	19	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,778	7,551		تأمينات ايجارات مستردة
1,878	1,988		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>213,920</u>	<u>184,875</u>		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	20	رأس المال
11,132	11,132	20	علاوة اصدار اسهم
(11,981)	(11,981)	21	أسهم خزينة
756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
16,329	17,931	22	احتياطي إجباري
17,727	19,329	22	احتياطي إختياري
389	390		احتياطي تحويل عملة أجنبية
115,556	112,128		التغيرات المتراكمه في القيمة العادلة
30,614	37,141		أرباح محتفظ بها
<u>223,715</u>	<u>230,019</u>		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
151,787	147,698		الحصص غير المسيطرة
<u>375,502</u>	<u>377,717</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>589,422</u>	<u>562,592</u>		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبداللہ علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
31 ديسمبر 2023

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

	الحصص غير المسيطرة المجموع ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	أرباح محتفظ بها ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك	احتياطي إجباري ألف د.ك	احتياطي من بيع أسهم خزينه ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	رأس المال ألف د.ك			
	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 الحصص في شركة تابعة (إيضاح 6.1)
	(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 6.1)
	(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية (إيضاح 23)
	(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
	(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة (إيضاح 6.1)
	(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين
	22,315	6,607	15,708	15,708	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
	(6,360)	(2,933)	(3,427)	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
	15,955	3,674	12,281	15,708	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات 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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
31 ديسمبر 2023

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي من بيع أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	الحصص غير المسيطرة	المجموع	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي من بيع أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	الحصص غير المسيطرة	المجموع		
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك		
43,193	11,132	(11,926)	756	14,799	16,197	369	97,005	131,659	325,827											الرصيد كما في 1 يناير 2022	
-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)												شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	-	(4,015)	-	(4,015)												توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 23)
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,502)	(1,502)												توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	551	551												التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
-	-	(55)	-	-	-	-	(4,015)	(951)	(5,021)												المعاملات مع المالكين
-	-	-	-	-	-	-	15,046	6,392	21,438												ربح السنة
-	-	-	-	-	20	18,551	-	14,687	33,258												إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	-	20	18,551	15,046	21,079	54,696												مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	(3,060)	-	-				1,530	1,530							المحول إلى الاحتياطيات
43,193	11,132	(11,981)	756	16,329	17,727	389	115,556	151,787	375,502												الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمعة
31 ديسمبر 2023

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	
		أنشطة التشغيل
		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات:
22,365	23,127	الاستهلاك والاطفاء
2,247	1,984	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
34	87	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
283	222	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(764)	2,487	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(1,183)	(2,555)	ربح من بيع شركات تابعة
-	(860)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(449)	(646)	إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(6,247)	(6,089)	إيرادات فوائد
(536)	(1,001)	مخصصات خسائر الإئتمان المتوقعة - بالصافي
151	231	خسائر انخفاض في قيمة المدينين والأصول الأخرى
645	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(10,046)	(11,502)	تكاليف تمويل
6,740	8,295	
13,240	13,780	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(1,867)	(1,820)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(4,009)	(3,041)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(208)	(227)	تأمينات ايجارات مستردة
(182)	(143)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(486)	(733)	الزكاة المدفوعة ودعم العمالة الوطنية
(60)	(35)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(39)	(98)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
6,389	7,683	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمعة
31 ديسمبر 2023

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	إيضاح
		أنشطة الإستثمار
76,159	9,886	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(36)	صافي النقد نتيجته بيع و تصفية شركات تابعة
-	(6,615)	صافي النقد المسدد نتيجته إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(3,134)	-	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
9,559	10,450	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(2,600)	-	المدفوع للمساهمة في تأسيس شركة زميلة
(1,439)	(2,563)	إضافات على عقار إستثماري قيد التطوير
(1,489)	(1,072)	إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
6,247	6,089	إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
3,285	4,628	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
479	940	إيرادات فوائد مستلمة
<u>87,067</u>	<u>21,707</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
551	-	التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(527)	التغير في حقوق الملكية نتيجة إقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
(5,894)	(4,807)	توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين
(1,502)	(1,771)	توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصة غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(55)	-	صافي التغير في اسهم الخزينة
(1,814)	1,634	التغير في المستحق الى بنوك
(74,836)	(24,786)	التغير في القروض لأجل
(6,641)	(7,627)	تكاليف تمويل مدفوعة
<u>(90,191)</u>	<u>(37,884)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
3,265	(8,494)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
32,592	35,857	النقد وشبه النقد في بداية السنة
<u>35,857</u>	<u>27,363</u>	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 79 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

1- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معا على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

عنوان الشركه الأم : ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت.

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2024 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

2- بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية

3- التغييرات في السياسات المحاسبية

1-3 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على السنة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في	المعيار أو التفسير
1 يناير 2023	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

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

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

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

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

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

2-3 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

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

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

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

لا يوجد تاريخ محدد

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

1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة

1 يناير 2024

معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين

1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

1 يناير 2025

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

1 يناير 2024

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

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 تُنشئ حقوقًا 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 تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 16 - مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا 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 للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات 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 أهدافًا جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على المطلوبات 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؛ في شكل مجمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

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

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

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 بما يتعلق في هبوط 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 الحصة 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 الحصة من مجموع الإيرادات والخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصة غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصة 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:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- حقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

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 أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

4- السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

1-4 أساس الاعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية وعقار استثماري قيد التطوير والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع" في بيانين منفصلين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع".

2-4 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلية) 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 للمجموعة الرئيسية في إيضاح (6) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

3-4 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة المشتراة.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراة والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراة والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لاصفي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

4-4 الشهرة

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

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنويا على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنويا أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

5-4 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك 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 او الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر الصفقة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

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

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

6-4 التقارير القطاعية

تقوم المجموعة بتحديد مطلوبات العقود للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمعة. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي المجمعة الخاص بها، اعتمادًا على ما إذا كان هناك حاجة إلى شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنينة بين القطاعات بأسعار المتداولة.

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

1-7-4 إيرادات الإيجار

يتم تسجيل إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح 10 -4.

2-7-4 إيرادات الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بإيراد تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمة.

7-4 تحقق الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

3-7-4 أتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة إيرادات وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول، الاستثمار البنكي، العهدة، الاستشارات وخدمات الوساطة المقدمة إلى عملائها. يتم الاعتراف بإيراد الأتعاب والعمولات على مدى فترة الخدمة.

- تقديم خدمات.
- إيرادات بيع عقارات.
- إيرادات إيجارات وإيرادات خدمات أخرى من عقارات استثمارية.
- تقديم خدمات فندقية
- إيرادات الفوائد وما شابهها.
- إيرادات توزيعات أرباح.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

4-7-4 إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة

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

4-5-7 تقديم خدمات فندقية

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيراد من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيراد الغرف من اشغال الغرف بشكل يومي، وإيراد المأخولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند البيع.

4-6-7 إيرادات متعلقة بالفوائد

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

4-7-7 إيراد توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

4-8 المصاريف التشغيلية

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

4-9 تكاليف الاقتراض

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

4-10 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

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

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.

- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.

- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اخترت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم تصنف كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

11-4 الممتلكات والألات والمعدات

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

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والألات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والألات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والألات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

- آلات ومعدات 20% إلى 33.33%
- سيارات 20% إلى 25%
- اثاث وتركيبات وأجهزة مكتبية 5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر.

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

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق الاستخدام المحددة كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

التزام الإيجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

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 المضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

12-4 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 وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

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

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 المتحصلات والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

13-4 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجموع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق أو يتم تحديدها من قبل إدارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

14-4 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا ادراج 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 احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم تسجيل الأرباح او الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

15-4 عقارات للمتاجرة

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

16-4 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى 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 يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

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

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم 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 كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4-17-2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

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

يجوز للمجموعة إجراء الاختيارات / التحديدات التالية غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لاصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

4-17-3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

تخضع خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولا القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

4-17-4 الأدوات المالية

4-17-1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. إن القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقاً لإلغاء 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 "القبض والدفع" أو

(أ) عند تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.

(ب) عندما لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بها.
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
 - بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
 - تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:
- **النقد وشبه النقد**

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الذمم المدينة والأصول المالية الأخرى

يتم إثبات الذمم المدينة بمبالغ الفاتورة الأصلية ناقصًا مخصص أي انخفاض في القيمة.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن أي من المذكور اعلاه يتم تصنيفها كـ "ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن نموذج الأعمال، فإن الأصول المالية التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

لا تحتفظ المجموعة بأية أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في تاريخ التقرير.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

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

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

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 الإيرادات الشاملة الأخرى، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخفص من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5-17-4 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

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

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (إن المجموعة ليس لديها أية 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. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن أرصدة الدائنين. تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل

4-17-4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغييرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد) والتعرض عند حدوث التخلف عن السداد. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التخلف عن السداد، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة دائماً بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة. مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

20-4 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. إن مثل هذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في الإيضاح 29.

21-4 حقوق الملكية والاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي الإيجاري والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهم.

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 - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وإحتياطي القيمة العادلة لحصة الشركات الزميلة.

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

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

الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر المجموع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية عملية الاطفاء.

• دائنو تمويل المرابحة

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق 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.

• الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الأرباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او إيرادات التمويل.

18-4 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا أي مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

19-4 تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

22-4 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقييد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي من بيع اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

23-4 المخصصات، والأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بإمكان المجموعة تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتفديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

في بعض الحالات، يتوجب على المجموعة القيام بأعمال الصيانة وإعادة العقارات الى الخصائص المتفق عليها. إن مخصصات تلك التكاليف يتم تسجيلها بناء على بنود العقود.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

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

24-4 ترجمة العملات الأجنبية

1-24-4 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للشركة الأم.

2-24-4 معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للشركة الام باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الاصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر" تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع و" استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى" متضمنة في التخيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى.

3-24-4 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

يتم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناتجة من شراء شركة اجنبية قد تم معاملتها كاصول وخصوم الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بتاريخ الاقفال. ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقييد في الإيرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

25-4 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة، بالإضافة الى مكافأة نهاية الخدمة، بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

27-4 3- الزكاة

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

وبموجب لوائح ضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو السنوات السابقة

28-4 أصول بصفة الأمانة

ان الاصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

29-4 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 بالطبقة (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة اي مخاطر جوهريّة قد تنجم عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

5- أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

1-5 أحكام الإدارة الهامة

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

26-4 معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة بالمساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الادارة.

27-4 الضرائب

1-27-4 ضريبة دعم العملة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العملة الوطنية وفقاً لقانون رقم 19/2000 وقرار وزارة المالية الكويتية رقم 24/2006 بنسبة 2.5 % من الربح الخاضع للضريبة العائد لمالكي الشركة الأم. وفقاً للقانون فإن الإستقطاعات المسموح بها تتضمن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من شركات مدرجة تخضع لضريبة دعم العملة الوطنية.

2-27-4 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 ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة. ان الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن ان يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

1-1-5 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية في الإيضاح (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 جزءًا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الأصول.

2-1-5 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمجموعه المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

3-1-5 تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما يتم تحويل التحكم في المنتج أو الخدمة إلى العميل. ان تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح (4.7) يتطلب أداء هامة.

4-1-5 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحياة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة أو القيمة المحققة ايها اقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التخيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

5-1-5 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لأصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة «جوهرياً». لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

2-5 التقديرات غير المؤكدة

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم واليرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

1-2-5 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير.

2-2-5 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت المجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض.

3-2-5 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

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

تري الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الإستراتيجية المقدر باستخدام طريقة قيمة الاستخدام.

4-2-5 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التخيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف القيمة العادلة المقدر للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

5-2-5 انخفاض العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة ومحتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على اساس فردي.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات، أخذة بالاعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الاعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتخيرات يفرضها السوق والتي من الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

6-2-5 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

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 وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بهبوط قيمة الشركات الزميلة. يتم تقييم هبوط القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الشهرة، وبالتالي لم يكن مطلوباً اجراء دراسة لهبوط قيمة الشهرة بشكل مستقل.

وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في الشركات الزميلة استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموازنات المالية على النحو التالي:

	2022	2023	
شركة السينما الكويتية الكويتية - ش.م.ك.ع			
فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)	2023 - 2027	2028 - 2024	
معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)	10%	12%	
معدل النمو الإجمالي	2.75%	3%	
شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف - ش.م.ك.م			
فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)	2023 - 2027	2028 - 2024	
معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)	2.75%	3%	
معدل النمو الإجمالي	10%	12%	
شركة بي دبليو البريطانية للطباعة - ش.م.ك.م			
فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)	2023 - 2027	2028 - 2024	
معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)	10%	12%	
معدل النمو الإجمالي	2.75%	3%	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

6- شركات تابعة

1-6 إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي:

الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية في الشركات التابعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023				
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	الكويت	استثمارية	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	77.97	77.97	الكويت	عقارية	17 مارس 2007	17 مارس 2007
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) **	98.98	-	الكويت	عقارية	25 يونيو 2006	1 أبريل 2012
شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) ***	33	-	الكويت	عقارية	21 يوليو 2008	1 أبريل 2016

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

** وافقت الجمعية العمومية غير العادية لهذه الشركة التابعة المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023 على تصفيته. نتج عن هذه التصفية ربح بمبلغ 101 ألف د.ك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للسنة الحالية.

استبعاد شركات تابعة

خلال السنة الحالية، قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) ببيع استثماراتها في شركتها التابعتين شركة سبيرت الفنية وشركة التمدين الرياضية لطرف ذي صلة مقابل مبلغ 2,446,649 د.ك نقداً، وكذلك قامت شركة التمدين الإستثمارية بتصفية شركتها التابعة بلو سكاى الترفيهية، وفيما يلي بيان بالشركات التابعة والنسب المستبعدة:

النسبة	الإسم
%99	شركة سبيرت الفنية
%99.9	شركة التمدين الرياضية
%60	شركة بلو سكاى الترفيهية

فقدت شركة التمدين الاستثمارية السيطرة على الشركات التابعة المستبعدة الواردة أعلاه، وبناء على ذلك توقفت عن تجميع البيانات المالية لهذه الشركات التابعة اعتباراً من 1 أبريل 2023 تاريخ فقد السيطرة وتاريخ التصفية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

6- تابع / شركات تابعة

6-1 تابع / إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي:

تابع / استبعاد شركات تابعة

فيما يلي بيان بأصول وخصوم للشركات التابعة المستبعدة كما في تاريخ الاستبعاد:

الإجمالي ألف د.ك	شركة بلو الترفيهية ألف د.ك	شركة التمدين الرياضية ألف د.ك	شركة سبيريت الفنية ألف د.ك	
2,494	11	824	1,659	النقد وشبه النقد
837	3	415	419	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
315	-	123	192	موجودات ثابتة ومشروعات قيد التنفيذ
356	-	356	-	أصول غير ملموسة
20	-	19	1	أصول أخرى
(2,220)	(8)	(1,145)	(1,067)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(94)	(1)	(52)	(41)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,708	5	540	1,163	صافي قيمة الأصول المستبعدة
2,447	-	538	1,909	مقابل الاستبعاد المحصل نقدا
				قيمة الحصة الغير المستبعدة والمصنفة ضمن موجودات
20	-	1	19	مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,467	-	539	1,928	
(1,708)	(5)	(540)	(1,163)	يخصم: صافي قيمة الأصول المستبعدة
759	(5)	(1)	765	أرباح / (خسائر) استبعاد الشركات التابعة

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية من عملية الاستبعاد:

ألف د.ك	
2,447	النقد المحصل من عملية الاستبعاد
(2,494)	يخصم: النقد والأرصدة لدى البنوك في الشركة التابعة كما في تاريخ الاستبعاد
(47)	النقد نتيجة استبعاد شركات تابعة لأغراض التدفقات النقدية

*** خلال السنة الحالية، 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) بقيمة شرائية بلغت 6,615 ألف د.ك، 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 و مباشر 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 المحتسبة مبلغ 2,073 ألف د.ك ادرج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للسنة. كما تم استبعاد كامل الحصص غير المسيطرة والبالغ مجموعها 5,069 ألف د.ك من رصيد الحصص غير المسيطرة لتلك الشركة التابعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

2-6 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية:

الحصص غير المسيطرة المتراكمة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك		
151,777	147,698	6,392	6,607	%44.06	%44.06
10	-	-	-		
<u>151,787</u>	<u>147,698</u>	<u>6,392</u>	<u>6,607</u>		

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع. *

شركات تابعة غير جوهرية
مع حصص غير مسيطرة

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشئ العقارية - ش.م.ك (مقفلة) وشركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

6- تابع / شركات تابعة

3-6 إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع بعد استبعاد معاملات المجموعة الداخلية، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
316,834	338,893	أصول غير متداولة
40,551	18,351	أصول متداولة
357,385	357,244	مجموع الأصول
(497)	(387)	خصوم غير متداولة
(25,746)	(21,348)	خصوم متداولة
(26,243)	(21,735)	مجموع الخصوم
179,278	181,680	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
151,864	153,829	الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
18,542	19,234	الإيرادات
7,180	8,683	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
6,392	6,607	ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
13,572	15,290	ربح السنة
20,733	(3,740)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,332	(2,946)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
37,065	(6,686)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
27,913	4,944	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
22,724	3,660	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة
50,637	8,604	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
1,502	1,771	التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة

347	(2,885)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
78,911	12,158	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(77,056)	(18,656)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
2,202	(9,383)	صافي التغير في التدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

7- تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك
2,044	2,091
4,255	4,390
6,299	6,481

تكاليف الموظفين المباشرة
مصاريف عقارية أخرى

8- مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

ان مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام والشركات التابعة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023			
الشركة الأم	الشركات التابعة	إجمالي	الشركة الأم	الشركات التابعة	إجمالي	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
-	107	107	-	81	81	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	227	227	-	145	172	مخصص الزكاة
219	339	558	253	271	524	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
219	673	892	280	497	777	

9- حصة من نتائج أعمال في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك
5,911	5,947
3,691	5,139
98	47
346	369
10,046	11,502

شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (16 - i)
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (16 - ii)
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (16 - iii)
شركات زميلة أخرى (أ - 16)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

10 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بإستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
15,046	15,708
401,531	401,498
37.5 فلس	39.1 فلس

ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)
المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (إستثناء أسهم الخزينة) (ألف سهم)
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

11 - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك
898	1,230
190	186
2,325	721
1,949	1,699
576	1,313
639	223
73	82
1,178	842
7,828	6,296
(583)	(814)
7,245	5,482

مدينون تجاريون
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
مدفوعات مقدما لمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدما
إيرادات مستحقة
أرصدة مدينة أخرى

مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة (ج)

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات ابراج سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوبر (برجي B و C) (الواقع بمنطقة صباح السالم) (انظر أيضاً إيضاح 14).

(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 250,000 د.ك من هذا الرصيد. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإئتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو 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 الإئتمان المتوقعة قد بلغ 814 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 583 ألف د.ك).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

11- تابع / ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

ان الحركة على مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك
432	583
151	231
583	814

الرصيد كما في 1 يناير
مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة المحمل خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

12- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك
98	114
181,476	164,828
581	578
182,155	165,520

محافظ مدارة محليا
مساهمات في أسهم شركات محلية
مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 28,555 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

(ب) بلغ اجمالي رصيد الأرباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,301 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 114,087 ألف د.ك).

(ج) خلال السنة قامت الشركة التابعة ببيع جزء من الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستبعاد 9,886 ألف د.ك، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 218 ألف د.ك والمحتفظ بها ضمن أحتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

يرجى الرجوع الى الإيضاح 29.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

13- عقار استثماري قيد التطوير

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك.	ألف د.ك.
18,378	21,000
1,439	2,563
1,183	2,555
-	(26,118)
21,000	-

الرصيد في بداية السنة
الإضافات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
المحول إلى عقارات استثمارية - برج تمدين سكوير - (إيضاح 15)
الرصيد في نهاية السنة

(أ) إن الإضافات على العقار الاستثماري قيد التطوير تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة خلال السنة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير بناء على تقييم أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. تم تحديد القيمة العادلة إستنادا إلى طريقة رسمة الدخل.

14- عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك.	ألف د.ك.
29,055	18,914
(10,141)	(8,201)
18,914	10,713

الرصيد في بداية السنة
استبعاات نتيجة البيع (أ)
الرصيد في نهاية السنة

(أ) 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 646 ألف د.ك. (2022 : 449 ألف د.ك.) تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

15- عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك.	ألف د.ك.
162,246	163,010
-	26,118
764	(2,487)
163,010	186,641

الرصيد في بداية السنة
المحول من عقار استثماري قيد التطوير (إيضاح 13)
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

١. إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين.

إن العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية لما يلي:

١. الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 162,600 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2022 : 162,250 ألف د.ك.).

٢. سوق الكوت بمبلغ 320 ألف د.ك. في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 760 ألف د.ك.) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024 (انظر إيضاح 32).

٣. برج تمدين سكوير A بمبلغ 23,721 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2022 : 21,000 ألف د.ك.) وكان حينها مصنفاً كعقار استثماري قيد التطوير.

إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين نتج عنه تغير في القيمة العادلة كخساره بمبلغ 2,487 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2022 : كريح بمبلغ 764 ألف د.ك.) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة (انظر إيضاح 29.4).

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 186,321 ألف د.ك. في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 162,250 ألف د.ك.) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

16- استثمارات في شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			اسم الشركة	بلد التأسيس
ملكية %			ملكية %				
القيمة ألف د.ك.	غير مباشرة *	مباشرة	القيمة ألف د.ك.	غير مباشرة *	مباشرة		
56,057	2	30	60,404	2	30	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (16 - i)
61,182	48	-	63,517	48	-	الكويت	شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (16 - ii)
27,649	31	-	27,696	31	-	الكويت	شركة لأولؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (16 - iii)
5,799	-	-	6,391	-	-	الكويت	شركات زميلة أخرى (أ / ب - 16) **
<u>150,687</u>			<u>158,008</u>				

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع].

(أ) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii). 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

16 - تابع / استثمارات في شركات زميلة

(i) شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (غير مدرج)

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
429,865	441,094	أصول غير متداولة
75,444	83,574	أصول متداولة
(232,345)	(228,253)	خصوم غير متداولة
(85,115)	(95,026)	خصوم متداولة
(6,553)	(6,654)	الحصص غير المسيطرة
181,296	194,735	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
42,425	52,423	إيرادات
18,280	18,387	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
(375)	1,052	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
17,905	19,439	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاص بمساهمي الشركة الزميلة
5,911	5,947	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
181,296	194,735	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%32.34	%32.34	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
56,057	60,404	القيمة المدرجة للإستثمار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

16 – تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

إن الاستثمار في هذه الشركة الزميلة مرهون جزئياً بقيمة 35,758 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 33,850 ألف د.ك) مقابل قروض لأجل (إيضاح 18).

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
179,159	202,666	أصول غير متداولة
26,390	38,379	أصول متداولة
(81,159)	(96,316)	خصوم غير متداولة
(30,558)	(46,070)	خصوم متداولة
(14)	(15)	الحصص غير المسيطرة
93,818	98,644	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
23,528	29,700	إيرادات
7,630	10,625	ربح السنة
(1,673)	(3,853)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
5,957	6,771	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
1,344	2,688	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
3,691	5,139	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

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

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
93,818	98,644	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%48.4	%48.4	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
15,748	15,748	الشهرة
61,182	63,517	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في هذه الشركة الزميلة مرهون جزئياً بقيمة 17,777 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 ألف د.ك) مقابل قروض لأجل (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

16 - تابع / استثمارات في شركات زميلة

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
183,916	232,695	إجمالي الأصول
(93,771)	(137,111)	إجمالي الخصوم
(201)	(5,487)	الحصص غير المسيطرة
89,944	90,097	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
388	3,540	إيرادات
312	150	ربح السنة
312	150	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
98	47	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
89,944	90,097	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%30.74	%30.74	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
27,649	27,696	القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في اسواق نشطة بإستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 53,631 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 42,565 ألف د.ك). إن إدارة المجموعة تؤكد ان 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 الإستخدام (انظر ايضاح 5.2.3).

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
346	369	حصة المجموعة من النتائج
5,799	6,391	إجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير

ب) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة الأخرى قد تم تسجيلها بناء على آخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل إدارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

17- مستحق إلى بنوك

يمثل الرصيد المستحق الي بنوك أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف وتسهيلات مرابحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والانشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وتحمل معدل فائدة سنوي يبلغ 1% (2022 : 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

18- قروض لأجل

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
171,245	146,459	قروض لأجل (أ)
0.75% - 1.25%	0.75% - 1%	نطاق متوسط معدل الفائدة (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 67,500 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 72,000 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة. وباقي القروض لأجل بقيمة 78,959 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 99,245 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي 71,500 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 89,540 ألف د.ك) هي مقابل رهن إستثمارات في أسهم بقيمة عادلة تبلغ 28,555 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 ألف د.ك) (إيضاح 12) ورهن إستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 17,777 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 ألف د.ك) (إيضاح 16) ورهن عقارات إستثمارية بمبلغ 186,321 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 ألف د.ك) (إيضاح 15) و (31 ديسمبر 2022 : 11,321 ألف د.ك) رهن علي عقار إستثماري قيد التطوير (إيضاح 13).

19- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
6,210	4,354	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
701	600	إيجارات مقبوضة مقدما
3,625	4,540	فوائد وإجازات ومصاريق أخرى مستحقة
1,125	1,240	التزامات التأجير
250	35	مستحق الي أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
328	322	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
1,763	239	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
1,117	562	تكاليف إنشاءات مستحقة
3,471	2,595	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
9,072	7,400	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
27,662	21,887	

20- رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2023، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (31 ديسمبر 2022 : 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم).
إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

21- أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
30,435,250	30,435,250
7.04%	7.04%
11,109	10,774
11,981	11,981

عدد الأسهم - سهم
نسبة الأسهم المصدرة
القيمة السوقية (ألف د.ك.)
التكلفة (ألف د.ك.)

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

22- احتياطات

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 للإحتياطي الإجباري الى أن يصبح رصيد حساب الإحتياطي الإجباري معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

التوزيعات من الإحتياطي الإجباري محددة بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ.

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 للإحتياطي الإجباري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس اداره الشركة الام، التحويلات للإحتياطي الاختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام.

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

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الإحتياطي الإجباري والإحتياطي الإجباري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف د.ك.
21,438	22,315
(6,392)	(6,607)
15,046	15,708
35	35
-	27
219	253
-	-
15,300	16,023
1,530	1,602
1,530	1,602

ربح السنة

يخصم:

الربح المخصص للمخصص غير المسيطرة

الربح المخصص لمالكى الشركة الأم

يضاف:

مكافأة اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم

مخصص الزكاة (ايضاح 8)

مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم (ايضاح 8)

مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

الربح المخصص لمالكى الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

المحول إلى الإحتياطي الإجباري (10%)

المحول إلى الإحتياطي الإجباري (10%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

23- الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات والمكافآت المقترحة

يقترح مجلس ادارة الشركة الام توزيع ارباح نقدية بنسبة 18 % او ما يعادل 18 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك. وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 17 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 12 % او ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك. (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 ابريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 10 % او ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك.).

24- النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من أرصدة بيان المركز المالي المجمع التالية:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	
9,738	7,428	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والمحافظ
26,194	20,010	ودائع الأجل
35,932	27,438	
(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدي تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
35,857	27,363	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

ان الودائع قصيرة الاجل تختسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 2.64% الى 5.45% (بمعدل سنوي يتراوح من 1.25% الى 4.85% في 2022)

25- تحليل القطاعات

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

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة:

المجموع	استثمار	عقار	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
46,690	21,807	24,883	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
22,315	17,865	4,450	مجممل الإيرادات
562,592	374,881	187,711	ربح السنة
(184,875)	(21,734)	(163,141)	مجموع الأصول
377,717	353,147	24,570	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية
44,860	18,350	26,510	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
21,438	13,382	8,056	مجممل الإيرادات
589,422	369,693	219,729	ربح السنة
(213,920)	(26,245)	(187,675)	مجموع الأصول
375,502	343,448	32,054	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

26- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف أو تخضع لسيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك
190	186
250	35

بيان المركز المالي المجموع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 19)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف د.ك
786	724
874	984
2,020	1,978
1,384	1,289
600	-
-	860
956	1,012
-	6,615
-	2,460

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

إيرادات التشغيل
إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
خسائر انخفاض في قيمة المدينين
ربح من بيع شركات تابعة (إيضاح 6.1)

منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة

رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل للإدارة العليا ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
شراء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 6.1)
المحصل من بيع وتصفية شركات تابعة

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك
181,499	148,741

حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجموع

صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (إيضاح 28)

27- الارتباطات الرأس مالية والإلتزامات المحتملة

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك
584	-
3,177	2,638

ارتباطات رأسمالية
التزامات محتملة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

28- حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجموع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع.] محافظ إستثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 188,861 د.ك (31 ديسمبر 2022 : 222,106 ألف د.ك)، منها مبلغ 148,741 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022: مبلغ 181,499 ألف د.ك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (ايضاح 26)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجموع.

29- ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

1-29 فئات الأصول والخصوم المالية

إن القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
		أصول مالية
		أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
6,030	3,946	النقد والأرصدة لدى البنوك
35,932	27,438	أصول مالية بالقيمة العادلة:
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
182,155	165,520	إجمالي الأصول المالية
<u>224,117</u>	<u>196,904</u>	
		خصوم مالية
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
		مستحق إلى بنوك
5,357	6,990	قروض لأجل
171,245	146,459	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
27,662	21,887	تأمينات إيجارات مستردة
7,778	7,551	إجمالي الخصوم المالية
<u>212,042</u>	<u>182,887</u>	

2-29 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مدرجة بالقيمة العادلة وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 29.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 15 وايضاح 29.4).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

29- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

3-29 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة أو المفصح عنهما في البيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3: معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول أو الخصوم يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية إلى قياس القيمة العادلة. إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أ	114	-	-	114
أ	164,585	-	-	164,585
ب	-	-	243	243
ب	-	-	578	578
	<u>164,699</u>	<u>-</u>	<u>821</u>	<u>165,520</u>

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2023

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- محافظ مداره محلياً
 - أسهم مسعرة
- مساهمات في أسهم شركات محلية
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
 - أسهم غير مسعرة

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أ	98	-	-	98
أ	181,240	-	-	181,240
ب	-	-	236	236
ب	-	-	581	581
	<u>181,338</u>	<u>-</u>	<u>817</u>	<u>182,155</u>

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2022

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- محافظ مدارة محلياً
 - أسهم مسعرة
- مساهمات في أسهم شركات محلية
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
 - أسهم غير مسعرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

29- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

3-29 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، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق. ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما يقوم مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات تحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة 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 الإستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل افضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف د.ك	ألف د.ك
1,729	817
(912)	4
817	821

الرصيد في 1 يناير
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
الرصيد في 31 ديسمبر

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها بشكل أساسي 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

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

29- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29-4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 1 ألف د.ك	
				31 ديسمبر 2023
				عقارات استثمارية:
162,600	162,600	-	-	الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
320	320	-	-	سوق الكوت
23,721	23,721			برج تمدين سكوير A
<u>186,641</u>	<u>186,641</u>			
				31 ديسمبر 2022
				عقارات استثمارية:
162,250	162,250	-	-	- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
760	760	-	-	- سوق الكوت
21,000	21,000			عقار استثماري قيد التطوير:
<u>184,010</u>	<u>184,010</u>			برج تمدين سكوير A

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 ناقص 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، الموقع، الحالة الاقتصادية، أسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس الأصول غير المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. إن تسوية الأصول ضمن هذا المستوى من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	31 ديسمبر 2023 ألف د.ك	
180,624	184,010	الرصيد الافتتاحي
1,439	2,563	إضافات خلال السنة
1,947	68	التغيرات في القيمة العادلة
<u>184,010</u>	<u>186,641</u>	الرصيد النهائي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

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:

1-30 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية واوروبا 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 الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الأجنبية لتقليل التقلبات في العملة الأجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعمله الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الاجلة للعمله الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعمله الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف دك	ألف دك
19,322	16,038

دولار أمريكي

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5 % فإن ذلك يكون له تأثير مباشر على حقوق الملكية بمبلغ لاشي دك. (31 ديسمبر 2022 : لاشي ألف دك).

تفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-30 تابع / مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة. كما حددت الإدارة مستويات مخاطر أسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات أسعار الفائدة خلال فترات محددة.

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة. تتراوح بين + 0.5 % و - 0.5 % (31 ديسمبر 2022 : + 0.5 % و - 0.5 %) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات أسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
+ 0.5 %	- 0.5 %	+ 0.5 %	- 0.5 %
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك
621	(621)	552	(552)

التأثير على ربح السنة

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن بعض إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى. وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنوع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5 % زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
ألف دك	ألف دك
9,067	8,235
(9,067)	(8,235)

مؤشر السوق للأوراق المالية + 5 %
مؤشر السوق للأوراق المالية - 5 %

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

2-30 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

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

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف د.ك	ألف د.ك	
35,932	27,438	النقد والأرصدة لدى البنوك
6,030	3,946	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
41,962	31,384	

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

إن تفاصيل مخاطر الائتمان الخاصة بالذمم المدينة مبينة في إيضاح 11.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

3-30 مواقع تمرکز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي:

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط وأوروبا ألف د.ك	الكويت ألف د.ك	
			في 31 ديسمبر 2023
			الإقليم الجغرافي:
			النقد والأرصدة لدى البنوك
			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
			عقارات للمتاجرة
			عقارات استثمارية
			استثمارات في شركات زميلة
			أصول غير ملموسة
			أصول أخرى
27,438	13,980	13,458	
5,482	-	5,482	
165,520	578	164,942	
10,713	-	10,713	
186,641	-	186,641	
158,008	-	158,008	
2,826	-	2,826	
5,964	-	5,964	
562,592	14,558	548,034	

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط وأوروبا ألف د.ك	الكويت ألف د.ك	
			في 31 ديسمبر 2022
			الإقليم الجغرافي:
			النقد والأرصدة لدى البنوك
			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
			عقار استثماري قيد التطوير
			عقارات للمتاجرة
			عقارات استثمارية
			استثمارات في شركات زميلة
			أصول غير ملموسة
			أصول أخرى
35,932	14,418	21,514	
7,245	-	7,245	
182,155	581	181,574	
21,000	-	21,000	
18,914	-	18,914	
163,010	-	163,010	
150,687	-	150,687	
4,260	-	4,260	
6,219	-	6,219	
589,422	14,999	574,423	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

4-30 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الإستثمارية والاستثمارات في شركات زميلة، تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى.

تم تحديد تاريخ استحقاق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الإستثمارية والإستثمار في شركات زميلة بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

فيما يلي فترات الاستحقاق للأصول والخصوم:

31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023			
المجموع ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	أقل من سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	أقل من سنة ألف د.ك	
						الأصول
35,932	-	35,932	27,438	-	27,438	النقد والأرصدة لدى البنوك
7,245	-	7,245	5,482	-	5,482	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
182,155	145,057	37,098	165,520	136,965	28,555	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,000	21,000	-	-	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
18,914	-	18,914	10,713	-	10,713	عقارات للمتاجرة
163,010	163,010	-	186,641	186,641	-	عقارات استثمارية
150,687	114,929	35,758	158,008	140,231	17,777	استثمارات في شركات زميلة
4,260	4,260	-	2,826	2,826	-	أصول غير ملموسة
6,219	6,219	-	5,964	5,964	-	أصول أخرى
<u>589,422</u>	<u>454,475</u>	<u>134,947</u>	<u>562,592</u>	<u>472,627</u>	<u>89,965</u>	
						الخصوم
5,357	-	5,357	6,990	-	6,990	مستحق إلى بنوك
171,245	72,000	99,245	146,459	67,500	78,959	قروض لأجل
27,662	17,634	10,028	21,887	12,820	9,067	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,778	7,778	-	7,551	7,551	-	تأمينات إيجارات مستردة
1,878	1,878	-	1,988	1,988	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>213,920</u>	<u>99,290</u>	<u>114,630</u>	<u>184,875</u>	<u>89,859</u>	<u>95,016</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

4-30 تابع / مخاطر السيولة

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي:

المجموع ألف د.ك	ما يزيد عن سنة ألف د.ك	3 إلى 12 شهر ألف د.ك	1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	خلال شهر واحد ألف د.ك	
					في 31 ديسمبر 2023
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
6,990	-	4,504	-	2,486	مستحق الي بنوك
153,702	72,912	77,330	3,460	-	قروض لأجل
21,887	12,820	6,772	2,057	238	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,551	7,551	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة
1,988	1,988	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>192,118</u>	<u>95,271</u>	<u>88,606</u>	<u>5,517</u>	<u>2,724</u>	
					في 31 ديسمبر 2022
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
5,357	-	-	3,792	1,565	مستحق الي بنوك
189,696	88,200	98,722	2,774	-	قروض لأجل
27,662	21,665	4,916	952	129	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,778	7,778	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة
1,878	1,878	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>232,371</u>	<u>119,521</u>	<u>103,638</u>	<u>7,518</u>	<u>1,694</u>	

31- أهداف إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

31- تابع / أهداف إدارة رأس المال

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف دك	ألف دك	
5,357	6,990	مستحق إلى بنوك
171,245	146,459	قروض لاجل
(35,932)	(27,438)	ناقصا: النقد والأرصدة لدى البنوك
140,670	126,011	صافي المديونية
223,715	230,019	الحقوق الملكية الخاصة بالمشركين
151,787	147,698	الحصص غير المسيطرة
516,172	503,728	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس نسبة المديونية. تم احتساب نسبة المديونية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
ألف دك	ألف دك	
140,670	126,011	صافي المديونية
516,172	503,728	مجموع رأس المال
%27	%25	نسبة المديونية

32- قضايا قانونية

إن المقاول الرئيسي (شركة ناسا الانشائية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م) لتشييد وتنفيذ مشروع تمديد سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) قد قام برفع دعوى تحكيم أمام محكمة التحكيم الدولية التابعة لغرفة التجارة الدولية ضد الشركة الأم بشأن تصفية الحساب الخاص بالمشروع وقد تم حجز هذه الدعوى للحكم الى تاريخ 31 مايو 2024 ما لم تقرر المحكمة تأجيل هذا الموعد، وبالتالي تؤكد الإدارة أنه في الوقت الحالي لا يمكن التنبؤ بالنتيجة النهائية للقضية وتحديد الأثر المالي لها.

خلال عام 2020، صدر حكم من دائرة استئناف إداري لصالح وزارة المالية في الدعوى المقامة منها بطلب زيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية بالفحيحيل "سوق الكوت" يقضي بالزام الشركة الأم بمبلغ بقيمة 213 ألف دك مقابل الانتفاع بالمشروع بدلاً من 75 ألف دك اعتباراً من 1 أكتوبر 2007 حتى 30 سبتمبر 2019، وقامت كل من الوزارة والشركة بالطعن بالتمييز على الحكم وتضمن الطعن المقام من الشركة الأم 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 بالتمييز الحكم وبإعادة الملف الى ادارة الخبراء لتتدب بدورها لجنة ثلاثية لتنفيذ الأمور المحددة في الحكم. تداولت الدعوى أمام اللجنة الثلاثية وقامت الشركة الأم بإجابة طلبات الخبرة وتقديم دفاعها غير أن وزارة المالية لم تحضري من الجلسات على الرغم من اعلانها، فقامت الخبرة برد الملف الى المحكمة لتعذر تنفيذ الأمور. ومحدد لنظر الدعوى امام محكمة التمييز جلسة 20 مارس 2024 للرد من وزارة المالية. هذا ولن يكون لحكم الاستئناف في حال تأييده من قبل محكمة التمييز أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة، إذ أن المجموعة قامت سابقاً بأخذ المخصصات اللازمة لتغطية المبلغ موضوع الحكم.

