

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة



A'AYAN REAL ESTATE

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023



**EY**

نبني عالمًا  
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بلغت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة 78,940,462 دينار كويتي، بما يمثل نسبة 82% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2023. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على مدخلات أساسية مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من عدم تيقن من التقديرات فيما يتعلق بهذه التقييمات. وتم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات ضمن الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تنمة)

وفي ضوء حجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها، فإننا قد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

- ◀ لقد قمنا بمراعاة المنهجية المتبعة في نماذج التقييم ومدى ملاءمتها وكذلك المدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ لقد قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا بإجراءات فيما يتعلق بجوانب المخاطر والتقييمات والتي اشتملت - متى كان ذلك ملائماً - على المقارنة بين الأحكام التي تم وضعها وممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات.
- ◀ إضافة إلى ذلك، لقد قمنا بمراعاة مدى موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة الواردة ضمن الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. لا يوجد ما يتعين إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة  
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

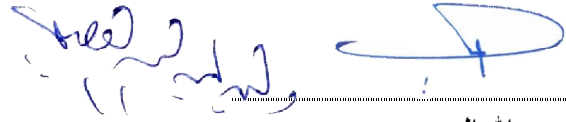
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة السنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر 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 هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

10 مارس 2024

الكويت



## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
4,254,324	4,495,571		إيرادات تأجير
458,507	280,429		أتعاب إدارة
(19,757)	(338,295)	6	خسائر تقييم من عقارات استثمارية
1,349,303	-	6	ربح بيع عقارات استثمارية
57,139	506,932	7	حصة في نتائج شركات زميلة
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4)	(590)		رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
-	1,835,359	7	(خسارة) ربح من بيع عقارات للمتاجرة
162,180	(20,165)	4	إيرادات أخرى
133,213	309,373		إيرادات توزيعات أرباح
210,907	99,016		
<u>6,605,812</u>	<u>7,167,630</u>		
			<b>المصروفات</b>
(692,884)	(687,415)		تكاليف تمويل
(1,014,485)	(1,339,432)		تكاليف موظفين
(568,511)	(554,600)		مصروفات إدارية
(500,249)	(582,413)		مصروفات تشغيل أخرى
(13,557)	(153,752)	8	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
5,935	776	4	رد انخفاض قيمة عقارات للمتاجرة
<u>(2,783,751)</u>	<u>(3,316,836)</u>		
3,822,061	3,850,794		<b>الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(24,982)	(21,875)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(28,560)	(24,758)		زكاة
(72,812)	(74,569)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35,000)	(49,000)	16	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>3,660,707</u>	<u>3,680,592</u>		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
2,644,516	2,752,252		مساهمي الشركة الأم
1,016,191	928,340		الحصص غير المسيطرة
<u>3,660,707</u>	<u>3,680,592</u>		<b>ربح السنة</b>
6.4 فلس	6.6 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
3,660,707	3,680,592	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة:
(484,538)	(226,344)	صافي خسائر القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(484,538)	(226,344)	خسائر شاملة أخرى للسنة
3,176,169	3,454,248	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
2,159,978	2,525,908	مساهمي الشركة الأم
1,016,191	928,340	الحصص غير المسيطرة
3,176,169	3,454,248	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			موجودات غير متداولة
130,089	148,221		ممتلكات ومعدات
7,893,721	10,946,636	7	استثمار في شركات زميلة
72,706,997	78,940,462	6	عقارات استثمارية
804,107	258,416	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>81,534,914</u>	<u>90,293,735</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
2,164,193	2,006,593	4	عقارات للمتاجرة
574,198	1,032,425	8	مدينون ومدفوعات مقدما
17,274	13,382	17	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
43,787	38,043	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,791,499	3,260,086		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>11,590,951</u>	<u>6,350,529</u>		
<u>93,125,865</u>	<u>96,644,264</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	11	رأس المال
10,867,014	10,867,014	11	علاوة إصدار أسهم
6,728	6,742		احتياطي أسهم خزينة
6,331,669	6,623,914	13	احتياطي إجباري
280,587	280,587	13	احتياطي عام
(631,114)	(485,218)		احتياطي القيمة العادلة
2,083,342	2,092,898		أرباح مرحلة
60,502,456	60,950,167		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
20,262,610	20,172,750		الحصص غير المسيطرة
<u>80,765,066</u>	<u>81,122,917</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
638,412	700,397		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,793,035	4,631,129	9	داننو تورق
<u>3,431,447</u>	<u>5,331,526</u>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
2,634,500	2,864,741	10	داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,294,852	7,325,080	9	داننو تورق
<u>8,929,352</u>	<u>10,189,821</u>		
12,360,799	15,521,347		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>93,125,865</u>	<u>96,644,264</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إبراهيم العوضي  
الرئيس التنفيذي

عبد الله خلف سالم أبو حدادة  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
3,822,061	3,850,794		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
58,493	88,941		استهلاك ممتلكات ومعدات
19,757	338,295	6	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(1,349,303)	-	6	ربح بيع عقارات استثمارية
(57,139)	(506,932)	7	حصة في نتائج شركات زميلة
4	590		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
692,884	687,415		تكاليف تمويل
107,451	118,096		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
13,557	153,752	8	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
(5,935)	(776)	4	رد انخفاض القيمة لعقارات للمتاجرة
(162,180)	20,165	4	خسارة (ربح) من بيع عقارات للمتاجرة
(210,907)	(99,016)		إيرادات توزيعات أرباح
(80,956)	(3,760)	6	ربح تحويل عملات أجنبية لعقارات استثمارية
14,675	11,526		خسارة تحويل عملات أجنبية لدائني توريق
-	(1,835,359)	7	رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(168,774)	7	ربح من مبادلة موجودات
2,862,462	2,654,957		
(2,104)	3,892		التعديلات على رأس المال العامل:
230,325	(611,979)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
100,287	43,192		مدينون ومدفوعات مقدما
			دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
3,190,970	2,090,062		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(161)	(56,111)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,190,809	2,033,951		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(64,432)	(107,073)		أنشطة الاستثمار
(378,697)	-	6	شراء ممتلكات ومعدات
-	(2,818,000)	6	نفقات رأسمالية منكوبة لعقارات استثمارية
6,460,000	-	6	شراء عقارات استثمارية
-	5,154		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(34,602)	(5,506)		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
41,330	5,520		شراء أسهم خزينة
4,306,402	138,211	4	متحصلات من بيع أسهم خزينة
210,907	99,016		متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
(66,250)	(22,503)	7	إيرادات توزيعات أرباح
-	(200,000)	7	حيازة حصة في شركة زميلة
1,260,000	-	7	مساهمة إضافية لاستثمار في شركة زميلة
			توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
11,734,658	(2,905,181)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(7,570,815)	(946,019)		أنشطة التمويل
1,196,146	-		سداد دائني توريق
-	(2,061,364)	12	متحصلات من دائني توريق
(1,160,748)	(1,018,200)		توزيعات أرباح مدفوعة
(722,176)	(634,600)		توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصاص غير المسيطرة
(8,257,593)	(4,660,183)		تكاليف تمويل مدفوعة
6,667,874	(5,531,413)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
2,123,625	8,791,499		صافي (النقص) الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
8,791,499	3,260,086		النقد والارصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
			النقد والارصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
80,765,066	20,262,610	60,502,456	2,083,342	(631,114)	280,587	6,331,669	6,728	-	10,867,014	41,564,230	<b>كما في 1 يناير 2023</b>
3,680,592	928,340	2,752,252	2,752,252	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(226,344)	-	(226,344)	-	(226,344)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
3,454,248	928,340	2,525,908	2,752,252	(226,344)	-	-	-	-	-	-	اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
-	-	-	(292,245)	-	-	292,245	-	-	-	-	اقتطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	(372,240)	372,240	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى أرباح مرحلة عند البيع/ إلغاء الاعتراف بموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,018,200)	(1,018,200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
(5,506)	-	(5,506)	-	-	-	-	-	(5,506)	-	-	شراء أسهم خزينة
5,520	-	5,520	-	-	-	-	14	5,506	-	-	بيع أسهم خزينة
<b>81,122,917</b>	<b>20,172,750</b>	<b>60,950,167</b>	<b>2,092,898</b>	<b>(485,218)</b>	<b>280,587</b>	<b>6,623,914</b>	<b>6,742</b>	<b>-</b>	<b>10,867,014</b>	<b>41,564,230</b>	<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
78,742,917	20,407,167	58,335,750	(771,023)	(146,576)	-	6,051,082	-	-	11,638,037	41,564,230	<b>كما في 1 يناير 2022</b>
3,660,707	1,016,191	2,644,516	2,644,516	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(484,538)	-	(484,538)	-	(484,538)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
3,176,169	1,016,191	2,159,978	2,644,516	(484,538)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	771,023	-	-	-	-	-	(771,023)	-	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 12)
-	-	-	(561,174)	-	280,587	280,587	-	-	-	-	تحويل احتياطيات
(1,160,748)	(1,160,748)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
(34,602)	-	(34,602)	-	-	-	-	-	(34,602)	-	-	شراء أسهم خزينة
41,330	-	41,330	-	-	-	-	6,728	34,602	-	-	بيع أسهم خزينة
80,765,066	20,262,610	60,502,456	2,083,342	(631,114)	280,587	6,331,669	6,728	-	10,867,014	41,564,230	<b>في 31 ديسمبر 2022</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 10 مارس 2024. لدى المساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها ومقرها في دولة الكويت. يتم تداول أسهم الشركة علناً ببورصة الكويت.

إن عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو برج السور، الدور 20- شارع السور، والعنوان البريدي المسجل لمكتبها هو ص.ب. 2973 الصفاة 13030- دولة الكويت.

تم عرض المعلومات عن هيكل المجموعة بالإيضاح 2.4 ويتضمن الإيضاح 16 معلومات عن العلاقات الأخرى مع الأطراف ذات علاقة للمجموعة.

فيما يلي الأنشطة الرئيسية:

- ◀ التملك والمتاجرة والتأجير والاستئجار للعقارات داخل الكويت وخارجها
- ◀ أعمال المقاولات المتعلقة بالعقارات
- ◀ المتاجرة في مواد ومستلزمات البناء
- ◀ المشاركة في إقامة المصانع والشركات المتعلقة بأنشطة الكويت داخل الكويت وخارجها
- ◀ خدمات الصيانة للمباني المملوكة للشركة الأم وللغير.
- ◀ تنفيذ كافة الأنشطة العقارية (الشراء والبيع والتملك والتطوير للأراضي وإقامة المشروعات التجارية والسكنية والسياحية من قبل الشركة الأم والغير).
- ◀ استغلال فوائض الاستثمار في محافظ مدارة من قبل شركات متخصصة داخل أو خارج الكويت.
- ◀ أنشطة التملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والاستئجار والتأجير للفنادق والأندية الصحية والمنشآت السياحية والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمتاجر والمشروعات الرياضية.
- ◀ الحصول على العلامات التجارية المتعلقة بأنشطة الشركة الأم وتأسيس الشركات التابعة داخل وخارج الكويت.
- ◀ المساهمة المباشرة في تطوير مشروعات البنية التحتية والسكنية والتجارية والصناعية وإدارتها من خلال نظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT).
- ◀ أنشطة البناء والاستثمار في المعامل الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

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

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في الأسهم والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2023 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

#### المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

##### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 في إطار المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية المرتبطة "الملاحظة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

كان للتعديلات تأثير على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة، ولكن ليس على القياس أو الاعتراف أو العرض لأي بنود واردة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضريبة الدخل تضيق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية مثل عقود التأجير ومطلوبات إنهاء الخدمة.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

تم إدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استجابةً لقواعد نموذج الركيزة الثانية من مشروع تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح الخاص بمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وتتضمن:

- ◀ استثناء إجباري ومؤقت فيما يخص الاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناتجة عن التطبيق الاختصاصي لقواعد نموذج الركيزة الثانية؛ و
- ◀ متطلبات الإفصاح للمنشآت المتأثرة لمساعدته مستخدمي البيانات المالية على استيعاب أفضل لتعرض المنشأة للمخاطر فيما يخص ضرائب دخل الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع، وخاصة قبل تاريخ سريانه.

وينطبق الاستثناء المؤقت الإلزامي - الذي ينبغي الإفصاح عن استخدامه - على الفور. تنطبق متطلبات الإفصاح المتبقية على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ولكن ليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل 31 ديسمبر 2023.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إن المجموعة لا تقع في نطاق قواعد نموذج الركيزة الثانية نظراً لأن إيراداتها أقل من 750 مليون يورو سنوياً.

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

لم يتم التطبيق المبكر لعدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ولا يتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض قد تتطلب إعادة تفاوض.

### 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

#### 2.4.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- ◀ التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بشكل عام هناك افتراض أن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت أو حقوق التصويت المحتملة لدى المجموعة

متى أمكن، يتم اجراء التعديلات اللازمة المتعلقة بالسياسات المحاسبية غير المماثلة على البيانات المالية وذلك عند دمجها بالبيانات المالية المجمعة بحيث تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.1 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات ذات الصلة والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2022	2023		
استثمار عقارات	99.9%	99.9%	الكويت	محتفظ بها مباشرة من قبل: شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك.م. ("عنان") شركة محاصة يال مول شركة هاجر الإقليمية ش.ش.و. شركة عناية لإدارة الممتلكات ش.ش.و.
عقارات	66.06%	66.06%	الكويت	
عقارات	100%	100%	الكويت	
عقارات	100%	100%	الكويت	
المتاجرة في عقارات	99.9%	99.9%	الكويت	محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة عنان: شركة بوابة أملاك الخليج العقارية ذ.م.م. شركة بوابة أملاك العقارية ذ.م.م. شركة بوابة أملاك الكويت العقارية ذ.م.م. شركة عنان العقارية ذ.م.م. شركة عنان السعودية العقارية ذ.م.م.
المتاجرة في عقارات	99.9%	99.9%	الكويت	
المتاجرة في عقارات	99.9%	99.9%	الكويت	
المتاجرة في عقارات	99.9%	99.9%	البحرين	
المتاجرة في عقارات	99.9%	-	السعودية	

تبلغ الحصة الفعلية للمجموعة في شركاتها التابعة نسبة 100% باستثناء شركة عنان وشركة محاصة يال مول. تحتفظ المجموعة بحصص/وحدات في الشركات التابعة ذات الصلة المذكورة أعلاه. ويتم الاحتفاظ بالحصص/الوحدات المتبقية بشكل غير مباشر باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. أكد الأمناء كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من الحصص/الوحدات في الشركات التابعة.

#### شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئياً:

توصلت المجموعة إلى أن شركة محاصة يال مول هي الشركة التابعة الوحيدة ذات حصص غير مسيطرة تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. وفيما يلي المعلومات المالية للشركة التابعة:

#### نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

شركة محاصة يال مول		أرصدة متراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,262,610	20,172,750	
1,016,191	928,340	أرباح موزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهرية

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.1 أساس التجميع (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات ما بين شركات المجموعة:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,524,125	3,486,568	ملخص بيان الأرباح او الخسائر
(530,043)	751,330	الإيرادات
		المصروفات
2,994,082	2,735,238	ربح السنة
2,994,082	2,735,238	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		ملخص بيان المركز المالي
61,005,743	60,848,748	إجمالي الموجودات
1,262,390	1,354,683	إجمالي المطلوبات
59,743,353	59,494,065	إجمالي حقوق الملكية
		ملخص معلومات بيان التدفقات النقدية
996,163	507,876	التشغيل
(488,287)	(229,272)	الاستثمار
507,876	278,604	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

#### 2.4.2 دمج الاعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن النسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في الأرباح أو الخسائر.



## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.2 دمج الاعمال والشهرة (تتمة)

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، اعتباراً من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما يتم توزيع الشهرة على وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

### 2.4.3 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون لدى المجموعة تأثير ملموس عليها. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عند حدوث تغير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقيد المجموعة حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أية خسارة انخفاض في القيمة بشأن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تجري المجموعة تقديراً في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم تسجيل الربح (الخسارة) كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما يدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

### 2.4.4 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

#### المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملة أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف بها لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملة أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.4 العملات الأجنبية (تتمة)

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة من التغيير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي للأصل أو المصروفات أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة باستبعاد أصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن مبلغ تلك الدفعات مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المجموعة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

### شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم التعامل مع أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية، ويتم تحويلها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

### 2.4.5 تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء الأصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم وقف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المعد له أو البيع. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة المتكبدية فيها.

### 2.4.6 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بعد تصنيفها إلى متداولة/غير متداولة.

يكون الأصل متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل المعتادة،
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية،
- ◀ من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة، أو
- ◀ يكون عبارة عن نقد أو نقد معادل ما لم يتم منع تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسوية الالتزام خلال دورة التشغيل المعتادة،
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية،
- ◀ يجب تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة، أو
- ◀ ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.7 الضرائب

#### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة والاقتران إلى الاحتياطي الإجمالي - حتى يصل الاحتياطي إلى نسبة 50% من رأس المال - من وعاء الربح عند تحديد الحصة. تستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (184/ 2022).

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

#### الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية وفقاً للقواعد المالية السارية في كل دولة تعمل بها تلك الشركات.

### 2.4.8 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم - إن أمكن.

### 2.4.9 ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر للموجودات والتي تم تحديدها بمدة تتراوح من 3 إلى 5 سنوات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا توفرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدر الممكن استردادها، تخفض الموجودات إلى قيمها الممكن استردادها التي تمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها على أساس مستقبلي متى كان ذلك ملائماً.

### 2.4.10 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.10 عقارات استثمارية (تتمة)

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

### 2.4.11 عقارات للمتاجرة

يتم حيازة العقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل، وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل ويتم تحديدها على أساس فردي. تتكون التكلفة من تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإنجاز المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتم تكبدها عند بيع العقار.

### 2.4.12 أسهم خزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة دون أن يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. طبقاً لطريقة التكلفة، يتم تحميل المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية وهو "احتياطي أسهم الخزينة"، كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن أما الزيادة في الخسائر فتحمّل على حساب الأرباح المرحلة أولاً ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. وإذا تم تحقيق أرباح لاحقاً من بيع أسهم الخزينة فتستخدم أولاً في مقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في حساب الاحتياطيات أولاً ثم الأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. كما أن إصدار أسهم منحة يزيد عدد أسهم الخزينة نسبياً ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر ذلك على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

### 2.4.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية إلى خارج المجموعة لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، تدرج الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

### 2.4.14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ مستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. هذه المساهمات تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

### 2.4.15 الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات في نقطة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو فور أن) تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال نقل البضاعة أو تقديم الخدمات التي تعهدت بها إلى عملائها. انتهت المجموعة بصورة عامة إلى أنها ملتزم الرئيسي في ترتيبات إيراداتها.

#### الإيرادات من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عادة عند تسليم الأصل.

يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردي، وانتهت المجموعة إلى أنه يتم استيفاء هذا الالتزام في النقطة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لعقود التحويل غير المشروطة، يتم ذلك بشكل عام عندما يتم نقل الملكية القانونية إلى العميل. أما بالنسبة لنقل الملكية المشروطة، فيتم ذلك بشكل عام عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية. يتم استلام المدفوعات عندما تنتقل الملكية القانونية وهو ما يحدث عادةً خلال 6 أشهر من تاريخ توقيع العقود.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.15 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

#### إيرادات تأجير

تمثل الشركة المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.

#### إيرادات أتعاب

تكتسب المجموعة إيرادات أتعاب من عدد كبير من الخدمات المالية التي تقدمها إلى عملائها. تسجل إيرادات الاتعاب لقاء مبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تقديم الخدمات.

يتم تحديد التزامات الأداء وتوقيت استيفاءها في بداية العقد. لا تتضمن عقود الإيرادات للمجموعة بصورة نمطية التزامات الأداء المتنوعة.

عندما تقدم المجموعة خدمات إلى عملائها، يتم إصدار فاتورة لقاء مقابل الخدمة ويتم ذلك بشكل عام فور الانتهاء من تقديم الخدمة في نقطة زمنية معينة، أو يتم ذلك في نهاية مدة العقد بالنسبة للخدمات المقدمة على مدار الوقت.

### 2.4.16 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### 1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته. باستثناء الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تندرج ضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتركمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتركمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.16 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

#### 1) الموجودات المالية (تتمة)

#### القياس اللاحق (تتمة)

#### أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة المدينين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد والنقد المعادل.

#### ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

إن المجموعة ليس لديها أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

#### د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

#### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.16 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

#### (1) الموجودات المالية (تتمة)

#### إلغاء الاعتراف (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداؤه أيهما أقل.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

لا تخضع الاستثمارات في الأسهم لخسائر الانخفاض في القيمة. علاوة على ذلك، ليس لدى المجموعة أي استثمارات في الدين مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للانكشاف، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن المجموعة تطبق المنهج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 365 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### (2) المطلوبات المالية

#### الاعتراف المبني والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التورق والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة دائني التورق والدائنين.

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر،
- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التورق).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، حيث إن المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.16 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

#### (2) المطلوبات المالية (تتمة)

#### القياس اللاحق (تتمة)

#### مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

تقيد الأرصدة التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

دائنو تورق

بعد الاعتراف المبني، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف التي تحمل ربحاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي تحت بند تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإلغاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### (3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعترم المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

### 2.4.17 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادهما للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده.

إن المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد يمثل القيمة أثناء الاستخدام وقيمه العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أعلى. عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. لأغراض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات في أصغر مجموعة للموجودات التي تعمل على توليد تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر وهي مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات الأخرى ("وحدة إنتاج النقد").

تسجل خسائر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد الخاصة به المبلغ المقدر الممكن استرداده. تدرج خسائر انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. ولا يتم رد خسائر انخفاض القيمة في حدود ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر انخفاض القيمة سابقاً.



## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.18 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة ببيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

### 2.4.19 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

### 2.4.20 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد متضمنة منافع اقتصادية إلى خارج المجموعة أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً.

### 2.4.21 عقود التأجير

اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير تقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

## 2.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4.21 عقود التأجير (تتمة)

#### المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وتمثل موجودات حق الاستخدام حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

#### 1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل ذي الصلة متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها بما يعكس أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة التأجير أو تعكس التكاليف ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

كما تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسات المحاسبية - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

#### 2) مطلوبات التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد.

في حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم تكلفة الفائدة بينما يتم تخفيضه مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغير في مدة عقد التأجير أو تغير في مدفوعات عقد التأجير (على سبيل المثال التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من التغير في المعدل أو المؤشر المستخدم في تحديد مدفوعات التأجير) أو تغير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

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

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف للعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

#### المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير ويتم إدراجها في الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير على ذات أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

## 2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في المستقبل.

### 2.5.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم أم لا.

#### تصنيف العقارات

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة وعلى نية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في مسار العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن العقارات للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للغرضين معاً كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

#### إجراءات قانونية

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، تقوم المجموعة بتسجيل مخصص في حالة وجود التزام حالي ناتج عن حدث سابق، ويحتمل معه تحويل مزايا اقتصادية ويمكن تقدير تكاليف التحويل بصورة موثوق منها. في حالة عدم استيفاء هذه المعايير، فقد يتم الإفصاح عن التزام محتمل في الإفصاحات حول البيانات المالية المجمعة.

إن الالتزامات الناتجة من مطلوبات محتملة والتي تم الإفصاح عنها أو تلك التي لم يتم تسجيلها أو الإفصاح عنها حالياً في البيانات المالية المجمعة قد يكون لها تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة. كما أن تطبيق هذه السياسات المحاسبية على القضايا القانونية يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ قرارات بشأن مختلف الأمور الواقعية والقانونية الخارجة عن سيطرتها. تقوم المجموعة بمراجعة القضايا القائمة في ضوء التطورات في الإجراءات القانونية بتاريخ كل بيان مالي مجمع وذلك لغرض تقييم مدى الحاجة إلى احتساب مخصصات وعرض إفصاحات في البيانات المالية المجمعة. يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بالمخصصات بناءً على عدة عوامل من بينها طبيعة التقاضي، والمطالبة أو التقييم، والإجراءات القانونية وحجم الضرر المحتمل إن ينتج عن الاختصاص القضائي المسؤول عن النظر في القضية، والتقدم في القضية (بما في ذلك التقدم في القضية بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وقبل تلك البيانات المزمع إصدارها) ورأي أو استشارة المستشارين القانونيين، والخبرة بالقضايا المماثلة وأي قرار تتخذه إدارة المجموعة حول كيفية التعامل مع القضية، أو المطالبة أو التقييم.

### 2.5.2 التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة في الإفصاحات الفردية للبنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أذناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تتعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

#### مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب انخفاض القيمة، استناداً إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية والتقديرات المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

بالنسبة للمدينين التجاريين، تطبق المجموعة الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك تسجل مخصص الخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية بخسائر الائتمانية مع تعديلها مقابل عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

## 2.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

**انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة**  
تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة من خلال تقييم الظروف الخاصة بالمجموعة والأصل المحدد والتي قد تؤدي إلى انخفاض القيمة. في حالة وجود انخفاض في القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. يتضمن هذا القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام، والتي تتضمن عدداً من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

### تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمناجزة

تدرج العقارات للمناجزة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمناجزة المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار القائمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتقوم المجموعة بتحديد استناداً إلى المعاملات المماثلة التي يتم تحديدها من قبل المجموعة للعقارات الواقعة في نفس السوق الجغرافي الذي يغطي نفس قطاع العقارات.

### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري يستعينون بأساليب تقييم معروفة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء استناداً إلى تقديرات يتم إعدادها من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستثناء ألا يمكن تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم توضيح الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن إيضاح 19.

### تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الممتلكات، توصلت المجموعة إلى أن البضاعة والخدمات التي يتم تحويلها في كل عقد تشكل التزام أداء فردي، لا سيما البضاعة والخدمات الواردة في العقود الخاصة ببيع العقار قيد التطوير فإنها تشمل أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. وبصفة عامة، تتحمل المجموعة المسؤولية الكاملة عن كافة البضائع والخدمات وإدارة المشروع بشكل شامل. بالرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون متميزة، إلا أن المجموعة تقوم بالمحاسبة عنها كالتزام أداء فردي نظراً لأنها ليست مميزة في سياق العقد. تقوم المجموعة باستخدام تلك السلع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة جوهرية لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تعاقده عليه العميل.

فيما يتعلق بالخدمات المقدمة لمستأجري العقار الاستثماري (مثل النظافة، والأمن، والمناظر الطبيعية، وخدمات الاستقبال، والتمويل) كجزء من اتفاقيات الإيجار التي تدخل فيها المجموعة كمؤجر، توصلت المجموعة إلى أن الوعد يتمثل في خدمة إدارة العقار بشكل شامل وأن الخدمة المقدمة بشكل يومي مميزة ومتشابهة إلى حد كبير. بالرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام الأداء تختلف بشكل جوهري على مدار اليوم ومن يوم لآخر، فإن طبيعة الوعد بصفة عامة في تقديم خدمة الإدارة هي نفسها من يوم لآخر. وبالتالي، توصلت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل سلسلة من الخدمات اليومية التي يتم استيفائها على مستوى فردي على مدار الوقت، باستخدام مقياس التقدم على مدار الوقت المنقضى وذلك لأن المستأجرين يقومون بالحصول على المميزات التي تقدمها المجموعة ويتم استهلاكها في آن واحد.

### 3 ربحية السهم

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

2022	2023	
2,644,516	2,752,252	ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,552,998	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم) *
6.4	6.6	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

\* يراعى المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغييرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

### 4 عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع في عمان ولبنان بقيمة دفترية قدرها 343,817 دينار كويتي (2022: 343,714 دينار كويتي) باسم أمناء نيابة عن المجموعة وتقدموا بكتب تنازل لصالح المجموعة للتصديق على أن المجموعة هي المستفيد النهائي لهذه العقارات.

يتم إدراج العقارات للمتاجرة لدى المجموعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار القائمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم تحديدها من قبل مقيمين خارجيين استناداً إلى المعاملات المماثلة لعقارات بنفس السوق الجغرافية التي تغطي نفس قطاع العقارات. وكما في 31 ديسمبر 2023، قدر صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة لدى المجموعة بمبلغ 2,006,593 دينار كويتي (2022: 2,164,193 دينار كويتي).

تمثل بعض العقارات للمتاجرة بإجمالي قيمة دفترية قدرها 1,905,281 دينار كويتي (2022: 2,062,881 دينار كويتي) استثمار المجموعة في عقارات خاضعة للسيطرة المشتركة والتي تم حيازتها بموجب ترتيب مشترك مع شركاء الاستثمار الاستراتيجيين.

### بيع العقارات للمتاجرة

في سنة 2023، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات للمتاجرة بصافي قيمة دفترية قدرها 158,376 دينار كويتي (2022: 4,144,222 دينار كويتي) لقاء مقابل نقدي قدره 138,211 دينار كويتي (2022: 4,306,402 دينار كويتي)، ونتج عن ذلك خسارة بمبلغ 20,165 دينار كويتي (2022: ربح بمبلغ 162,180 دينار كويتي) تم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### رد انخفاض القيمة

تم تسجيل رد انخفاض القيمة بمبلغ 776 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 5,935 دينار كويتي) مقابل بعض العقارات للمتاجرة، استناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل المقيمين الخارجيين.

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 5 استثمارات في أسهم

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
43,787	38,043	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
		- صناديق مدارة
65,956	63,899	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
738,151	194,517	- أسهم مسعرة
		- أسهم غير مسعرة
804,107	258,416	

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن إيضاح 19.

### 6 عقارات استثمارية

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
77,417,798	72,706,997	في 1 يناير
378,697	-	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	6,568,000	إضافات <sup>1</sup>
(5,150,697)	-	استبعادات <sup>2</sup>
(19,757)	(338,295)	التغير في القيمة العادلة <sup>3</sup>
80,956	3,760	ربح تحويل عملات أجنبية
72,706,997	78,940,462	في 31 ديسمبر

<sup>1</sup> قامت المجموعة خلال السنة بحيازة عقارات استثمارية لقاء إجمالي مقابل قدره 6,568,000 دينار كويتي في شكل عقد إجارة. وعليه، يتم تسجيل العقارات باسم المقرض حتى يتم تسوية الرصيد المستحق إلى المقرض بمبلغ 3,750,000 دينار كويتي.

<sup>2</sup> قامت المجموعة خلال السنة السابقة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية قدرها 5,150,697 دينار كويتي لقاء إجمالي مقابل قدره 6,500,000 دينار كويتي مما أدى إلى ربح بمبلغ 1,349,303 دينار كويتي مسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. استلمت المجموعة مبلغ 6,460,000 دينار كويتي من إجمالي المقابل في 2022 وقد استلمت المجموعة المبلغ المتبقي خلال السنة.

<sup>3</sup> تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتفق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة عن العقار مقسوماً على معدل الرسملة (الخصم). أما طابقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المقارنة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في السعر لكل متر مربع. واستناداً إلى هذه التقييمات، تعرضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للنقص بمبلغ 338,295 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 19,757 دينار كويتي).

تم تسجيل عقار استثماري معين للمجموعة بقيمة دفترية قدرها 21,216,000 دينار كويتي (2022: 21,216,000 دينار كويتي) باسم بعض الأطراف ذات علاقة نيابة عن المجموعة ويوجد كتب تنازل لصالح المجموعة تصدق على إنها المستفيد النهائي من تلك العقارات. يتم الاحتفاظ بهذا العقار الاستثماري من خلال اتفاقية شركة محاصة مع اثنين من شركاء الاستثمار من الأطراف ذات علاقة.

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 6 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

#### عقارات مطورة

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية ذات الصلة:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
72,706,997	78,940,462
2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
65,845,000	72,093,000
6,861,997	6,847,462
72,706,997	78,940,462

دولة الكويت

دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى

إن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 18,240,218 دينار كويتي (2022: 11,987,385 دينار كويتي) مرهونة مقابل دائني تورق (إيضاح 9).

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 و 3 في الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

#### تفاصيل أساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة:

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. استعانت المجموعة بمتخصص تقييم مستقل لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وتحليل الحساسية موضحة بمزيد من التفاصيل أدناه.

المعدل		المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	القيمة العادلة		أسلوب التقييم
2022	2023		2022	2023	
			دينار كويتي	دينار كويتي	
6.5 دينار كويتي -	6.5 دينار كويتي -	متوسط الإيجار (لكل متر مربع)			
46.6 دينار كويتي	47.2 دينار كويتي	معدل العائد			
8.4% - 6.7%	8.7% - 6.7%	معدل الإشغال	67,667,969	73,918,246	طريقة رسملة الإيرادات (المستوى 3)
100%	97%				
184 دينار كويتي -	184 دينار كويتي -	السعر (لكل متر مربع)	5,039,028	5,022,216	طريقة المقارنة بالسوق (المستوى 2)
365 دينار كويتي	363 دينار كويتي				

#### تحليل الحساسية

إن معدل الزيادة (النقص) الجوهرية في متوسط الإيجار لكل متر مربع ومعدل العائد والسعر لكل متر مربع ومعدل الإشغال فقط، سيؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهرية في القيمة العادلة للعقارات.

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 6 عقارات استثمارية (تتمة)

#### تحليل الحساسية (تتمة)

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على ربح السنة		التغيرات في افتراضات التقييم	
2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,383,398	3,695,912	+5%	متوسط الإيجار
(4,621,472)	(4,912,723)	+50% نقطة أساسية	معدل العائد
251,951	251,111	+5%	السعر لكل متر مربع
(3,383,398)	(3,695,912)	-5%	معدل الإشغال

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
67,645,735	67,667,969	الرصيد الافتتاحي
-	6,568,000	إضافات
(58,722)	(321,483)	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
80,956	3,760	ربح تحويل عملات أجنبية
67,667,969	73,918,246	في 31 ديسمبر

### 7 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل حول الشركات الزميلة الرئيسية:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2022	2023		
خدمات المجمعات السكنية	31.5%	31.5%	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")
شراء وبيع وتطوير العقارات	26%	26%	الكويت	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الجداف")
أنشطة عقارية	25%	25%	الكويت	شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.
عقارات	20%	20%	الكويت	شركة كايبتس كونستركشنز
عقارات	-	40%	الكويت	إنشاء الأهلية للعقارات ذ.م.م.
عقارات	-	20.7%	مصر	شركة سبوت مول مصر ش.م.م.



## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

#### المطابقة بالقيمة الدفترية

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,964,082	7,893,721	في 1 يناير
57,139	506,932	حصة في النتائج
132,500	510,624	إضافات <sup>1</sup>
-	200,000	مساهمة إضافية إلى شركة زميلة <sup>2</sup>
(1,260,000)	-	توزيعات أرباح نقدية
-	1,835,359	رد خسائر انخفاض القيمة <sup>3</sup>
<u>7,893,721</u>	<u>10,946,636</u>	<b>في 31 ديسمبر</b>

<sup>(1)</sup> خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بحيازة حصة ملكية بنسبة 20% في شركة كاييس كونستركشنز وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 2 نوفمبر 2022 برأسمال قدره 662,500 دينار كويتي. كما في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بسداد نسبة 50% من الرصيد بمبلغ 66,250 دينار كويتي وتم تسجيل باقي المبلغ ضمن بند "دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى". ولا يزال الرصيد قائماً كما في 31 ديسمبر 2023.

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بحيازة حصة ملكية بنسبة 40% في شركة إنشاء الأهلية العقارية ذ.م.م، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 1 مايو 2023 برأس مال قدره 5,000 دينار كويتي.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع وحدات في محفظة السودان إلى طرف ذي علاقة، مقابل الحصول على بعض الأسهم في شركة سبوت مول مصر ش.م.م. ("سبوت مول") والتي تم تصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قبل معاملة المبادلات هذه. عند استلام الأسهم الإضافية، زادت حصة ملكية المجموعة في شركة سبوت مول إلى نسبة قدرها 20.7%، مما حقق تأثيراً ملموساً، وبناءً على ذلك تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة بقيمة عادلة قدرها 488,121 دينار كويتي وهي التكلفة التقديرية للاستثمار المطبق للحيازة التدريجية للشركة الزميلة هذه والتطبيق المبدئي لمحاسبة حقوق الملكية.

في دفاتر الشركة الأم، تم شطب الاستثمار في محفظة السودان بالكامل. ونتيجة لمعاملة المبادلات هذه، سجلت المجموعة صافي ربح بمبلغ 168,774 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

<sup>(2)</sup> خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مستثمرين آخرين لتوفير تمويل للشركة الزميلة لقاء إجمالي مبلغ قدره 800,000 دينار كويتي لتغطية أرصدة دائني الموردين والتزامات رأس المال العامل للشركة الزميلة، والتي تقدر حصة المجموعة لقاءها في الاتفاقية بمبلغ 200,000 دينار كويتي. إن المبلغ المستحق لا يحمل أي فائدة وليس له تاريخ سداد. ونتيجة لذلك، يتم التعامل مع المبلغ كمساهمة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة.

7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

<sup>(3)</sup> في السنوات السابقة، استلمت شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")، وهي شركة زميلة للمجموعة، إخطاراً بالمطالبة الضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 23 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية، بما في ذلك الربط الضريبي لشركة برج هاجر للسنوات من 2009 إلى 2014 وطالبت بضريبة دخل الشركات والزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ("مطالبة ضريبية"). بالإضافة إلى ذلك، طالبت الهيئة أيضاً بفرض غرامات على عدم التسجيل وعدم تقديم الإقرارات وغرامات التأخير الناتجة بمعدل 1% عن كل ثلاثين يوماً تأخير في سداد ضريبة الدخل وضريبة الاستقطاع المحتسبة اعتباراً من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

قامت إدارة شركة برج هاجر بتقديم كتاب اعتراض إلى الهيئة من أجل الطعن في المطالبة الضريبية. سجلت إدارة المجموعة مخصصاً بمبلغ 6,190,000 دينار كويتي يمثل أفضل تقدير لالتزام الضريبة الذي قد ينشأ من المطالبة الضريبية.

خلال السنة، استلم برج هاجر النتيجة النهائية للمطالبة الضريبية بمبلغ 186,119,045 ريال سعودي ومبلغ 5,882,997 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 15,447,881 دينار كويتي ومبلغ 470,639 دينار كويتي) فيما يتعلق بالمطالبة الضريبية. ووفقاً لذلك، سجلت المجموعة رد انخفاض القيمة بمبلغ 1,835,359 دينار كويتي يمثل الفرق بين المبلغ المقدر المسجل سابقاً من قبل المجموعة والمطالبة الضريبية.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة  
يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة.

31 ديسمبر 2022					31 ديسمبر 2023									
المجموع	شركة كاييس	شركة الحدائق	شركة العقارية	الجداف	برج هاجر	المجموع	شركة سبوت	إنشاء الأهلية	شركة كاييس	شركة الحدائق	الجداف	برج هاجر		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مول مصر	للعقارات ذ.م.م. ش.م.م.	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات
87,387,072	662,500	18,671,398	5,294,211	62,758,963	86,183,344	2,467,649	54,566	607,058	19,147,192	4,957,677	58,949,202			
(39,926,246)	-	(641,646)	(52,066)	(39,232,534)	(47,908,564)	(112,991)	(1,500)	(10,394)	(802,853)	(51,583)	(46,929,243)			
47,460,826	662,500	18,029,752	5,242,145	23,526,429	38,274,780	2,354,658	53,066	596,664	18,344,339	4,906,094	12,019,959			
	20%	25%	26%	31.5%		20.73%	40%	20%	25%	26%	31.5%			
13,413,721	132,500	4,507,438	1,362,958	7,410,825	10,276,636	488,121	21,226	119,333	4,586,085	1,275,584	3,786,287			
670,000	-	-	-	670,000	670,000	-	-	-	-	-	670,000			
(6,190,000)	-	-	-	(6,190,000)	-	-	-	-	-	-	-			
7,893,721	132,500	4,507,438	1,362,958	1,890,825	10,946,636	488,121	21,226	119,333	4,586,085	1,275,584	4,456,287			
16,499,252	-	751,637	(301,798)	16,049,413	24,787,306	-	-	(12,098)	4,538	(300,336)	25,095,202			
213,013	-	426,427	(322,859)	109,445	1,763,366	-	(3,187)	(49,173)	(166,009)	(336,052)	2,317,787			
57,139	-	106,607	(83,943)	34,475	506,932	-	(1,278)	(13,167)	(121,353)	(87,373)	730,103			

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

أ) إن الشركات الزميلة المذكورة أعلاه هي شركات خاصة غير مدرجة بأي سوق للأوراق المالية وبالتالي، ليس هناك أسعار سوق معلنة متاحة لأسهم هذه الشركات.

ب) ليس لدى الشركات الزميلة هذه أي مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2023 و2022.

ج) كما في 31 ديسمبر 2023، أجرت الإدارة تقييماً لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة. أخذت الإدارة في اعتبارها العوامل مثل التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية، بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. استناداً إلى تقييم الإدارة، ليس هناك مؤشرات على انخفاض القيمة.

د) إن تسهيلات التورق بمبلغ 5,379,937 دينار كويتي (2022: 4,484,273 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل أسهم في شركة برج هاجر بمبلغ 158,766 دينار كويتي (2022: 97,315 دينار كويتي) (إيضاح 9).

### 8 مدينون ومدفوعات مقدماً

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
414,262 (370,547)	535,931 (524,299)	مجمل مديني المستأجرين ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
43,715	11,632	مدينو مستأجرين، بالصافي
530,483	1,020,793	أرصدة مدينة أخرى
574,198	1,032,425	

يعتبر صافي القيمة الدفترية لمديني المستأجرين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن إيضاح 17.2 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين لدى المجموعة. لا تتضمن الفئات الأخرى ضمن أرصدة المدينين موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من أرصدة المدينين المذكورة أعلاه.

فيما يلي الحركة في مخصص مديني المستأجرين:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
356,990	370,547	كما في 1 يناير
13,557	153,752	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
370,547	524,299	في 31 ديسمبر

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 9 دائنو تورق

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,253,572	12,194,884	مجمّل المبلغ
(165,685)	(238,675)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
<b>9,087,887</b>	<b>11,956,209</b>	
2,793,035	4,631,129	غير متداولة
6,294,852	7,325,080	متداولة
<b>9,087,887</b>	<b>11,956,209</b>	

تحمل أرصدة دائني التورق متوسط تكلفة تمويل بنسبة 6% (2022: 5%) سنوياً.

إن تسهيلات التورق بمبلغ 11,956,209 دينار كويتي (2022: 9,087,887 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 18,240,218 دينار كويتي (2022: 11,987,385 دينار كويتي) (إيضاح 6) ونسبة 80% من استثمار المجموعة في شركة عنان ("شركة تابعة") وأسهم شركة برج هاجر العقارية بمبلغ 158,766 دينار كويتي (2022: 97,315 دينار كويتي) (إيضاح 7).

خلال السنة، لم تخالف المجموعة أي من تعهدات قروضها كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض.

### 10 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
222,989	540,387	مصرفات مستحقة
611,019	557,337	مبالغ مستحقة إلى مقاولين
596,496	447,236	دائنون
591,929	564,586	تأمينات مستردة
24,982	21,875	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
587,085	733,320	أرصدة دائنة أخرى
<b>2,634,500</b>	<b>2,864,741</b>	

### 11 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

#### 11.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي			
41,564,230	41,564,230	415,642,299	415,642,299	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

#### 11.2 علاوة إصدار الأسهم

تمثل هذه الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع، باستثناء الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

## 12 قرار الجمعية العمومية السنوية

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 17 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 5 فلس للسهم الواحد بقيمة 2,078,211 دينار كويتي.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 أبريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتوصية مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة للمجموعة بمبلغ 771,023 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 عن طريق استغلال علاوة اصدار أسهم المجموعة بمبلغ 771,023 دينار كويتي. لم يتم الإفصاح عن توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

## 13 الاحتياطات

### 13.1 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. يجوز استخدام هذا الاحتياطي فقط في مبادلة الخسائر أو سداد توزيعات أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح نظراً لعدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تكفي الأرباح في السنوات التالية ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. خلال السنة الحالية، تم استقطاع نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي.

### 13.2 الاحتياطي العام

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% من ربح السنة بحد أقصى قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من أعضاء مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

14 معلومات القطاعات

تستند معلومات القطاع إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل المسئول عن اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات؛ ويتم مطابقة هذه التقارير مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تنقسم أعمال المجموعة إلى أقسام معنية بمهام إدارية لكي تتمكن من إدارة مجالات أعمالها المختلفة. ولأغراض إعداد تقارير القطاعات الرئيسية، فقد نظمت إدارة المجموعة أنشطتها في قطاعات الأعمال التالية:

(أ) إدارة المشاريع (ب) استثمارات (ج) إدارة العقارات (د) أخرى

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه التي يجب رفع التقارير بشأنها.

تراقب الإدارة نتائج تشغيل وحدات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استنادًا إلى أرباح أو خسائر التشغيل وتقاس بشكل مماثل مع أرباح أو خسائر التشغيل في البيانات المالية المجمعة.

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بكل قطاع على حدة. لم يتم إجراء أي معاملات هامة فيما بين القطاعات. تتألف موجودات ومطلوبات القطاع من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية المتعلقة مباشرة بالقطاع. فيما يلي معلومات تقارير القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

المجموع		أخرى		إدارة العقارات		استثمارات		إدارة المشاريع		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,605,812	7,167,630	-	-	597,537	234,727	5,972,275	6,896,903	36,000	36,000	إيرادات القطاعات
58,493	88,941	-	-	-	-	58,493	88,941	-	-	استهلاك
3,660,707	3,680,592	(1,496,769)	(1,499,175)	266,014	(12,008)	4,912,162	5,212,425	(20,700)	(20,650)	(خسارة) ربح القطاعات
57,139	506,932	-	-	-	-	57,139	506,932	-	-	حصة في نتائج الشركة الزميلة
93,125,865	96,644,264	143,485	766,954	-	278,118	92,905,170	95,599,192	77,210	-	إجمالي الموجودات
12,360,799	15,521,347	1,150,219	1,439,478	-	307,381	10,563,528	13,217,748	647,052	556,740	إجمالي المطلوبات
670,000	670,000	-	-	-	-	670,000	670,000	-	-	الشهرة (مدرجة ضمن استثمار في شركات زميلة)
7,893,721	10,946,636	-	-	-	-	7,893,721	10,946,636	-	-	إفصاحات أخرى: استثمار في شركة زميلة

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 15 التزامات ومطلوبات محتملة

#### 15.1 التزامات

لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات تتعلق ببعض العقارات الاستثمارية.

#### 15.2 مطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2023، قدمت الجهات المصرفية التي تتعامل معها المجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 256,400 دينار كويتي (2022):  
256,400 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

### 16 إفساحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي تم إجراؤها من قبل المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة وتخضع لموافقة المساهمين بالجمعية العمومية السنوية.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما يلي:

المجموع	أطراف			الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
	2023	2022	أخرى ذات علاقة دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
21,263	21,799	21,799	-	-
-	168,774	168,774	-	-
<b>بيان الأرباح أو الخسائر المجموع</b>				
أتعاب إدارة				
ربح من مبادلة موجودات (إيضاح 7)				
<b>بيان المركز المالي المجموع</b>				
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة				
17,274	13,382	-	13,382	-

#### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2022: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

#### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كانت القيم الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة كما في		قيم المعاملات للسنة المنتهية في	
31 ديسمبر		31 ديسمبر	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
85,657	97,100	312,989	325,535
456,868	503,637	73,290	57,785
542,525	600,737	386,279	383,320

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 49,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 35,000 دينار كويتي).



## 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من دائني التورق والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمدينين والأرصدة المدينة الأخرى. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أسهم وأدوات الدين المالية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تحظى الإدارة العليا للمجموعة بدعم لجنة المخاطر التي تقدم لها الاستشارات حول المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة. تقدم لجنة المخاطر التأكيدات إلى الإدارة العليا للمجموعة حول خضوع أنشطة المخاطر المالية لدى المجموعة للسياسات والإجراءات المناسبة وأنه قد تم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من المخاطر والمبينة بإيجاز فيما يلي.

### 17.1 مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً بين مختلف فئات الموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

#### 17.1.1 مخاطر معدلات الربح

مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح في السوق.

تشأ مخاطر معدلات الربح لدى المجموعة بصورة أساسية من فروضها. تتعرض المجموعة لتعرض محدود لمخاطر معدلات الربح نظراً لأنها تشمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي والتي تمثل أدوات ذات معدلات ثابتة وقد يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الربح. علاوة على ذلك، تهدف سياسة المجموعة إلى إدارة تكلفة التمويل عن طريق الاستفادة من التسهيلات الائتمانية التنافسية من مؤسسات التمويل المحلية والاستمرار في مراقبة تقلبات معدلات الربح.

#### 17.1.2 مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض الاستثمارات في الأسهم لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التأكد من القيم المستقبلية للاستثمارات في الأسهم.

قدر التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 194,517 دينار كويتي (2022: 738,151 دينار كويتي). تم عرض تحليلات الحساسية المتعلقة بهذه الاستثمارات في إيضاح 19.

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 31 ديسمبر نتيجة للتغير بنسبة  $\pm 5\%$  في مؤشرات السوق التالية بعد تعديلها مقابل معامل بيتا مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2022	2023	مؤشرات السوق
دينار كويتي	دينار كويتي	بورصة الكويت
$\pm 3,844$	$\pm 3,728$	

#### 17.1.3 مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من خلال الحدود التي يقرها مجلس إدارة الشركة الأم، وعلى أساس التقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهريّة تتعلق بالعملات الأجنبية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 حيث إن موجوداتها ومطلوباتها النقدية مدرجة بصورة رئيسية بالدينار الكويتي.

17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

17.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع العميل، مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بصورة رئيسية مديني المستأجرين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك.

يمثل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,784,221	3,251,946	أرصدة لدى البنوك
17,274	13,382	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 16)
43,715	11,632	مديني مستأجرين (إيضاح 8)
530,483	1,020,793	أرصدة مدينة أخرى (إيضاح 8)
9,375,693	4,297,753	

أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تتمثل في مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، فإن المبالغ الأساسية للودائع لدى البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) مكفولة بضمان بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 في شأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية بدولة الكويت والذي أصبح نافذاً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة الأرصدة لدى البنوك على أساس الخسائر المتوقعة على مدى فترة 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن الأرصدة لدى البنوك لديها مرتبطة بمخاطر ائتمانية منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

مديني المستأجرين

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة السابقة للمجموعة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة للإيجارات المستحقة من العملاء الأفراد والذين يمثلون عدد كبير جداً من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الملحوظ لمخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي عندما تسجل المدفوعات التعاقدية تأخرًا في السداد لمدة تزيد عن 90 يوماً ما لم تتوفر لدى المجموعة معلومات معقولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ترتبط أغلبية أشكال تعرض المجموعة للمخاطر إزاء الأطراف المقابلة التي لم يتم احتساب مخصص لها بمخاطر تعثر منخفضة ولا تتضمن أية مبالغ متأخرة السداد.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من مديني المستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال مطالبة المستأجرين بسداد دفعات الايجار مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان ذات الصلة لدى المجموعة.

أرصدة مدينة أخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

تعتبر الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ذات مخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديها قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب. ونتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

17.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بترتيب موارد متنوعة للتمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة على أساس منتظم.

## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 17.3 مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناد إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

الإجمالي دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
12,194,883	4,710,853	7,484,030	-	دائنو تورق
2,864,741	-	1,795,946	1,068,795	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
<b>15,059,624</b>	<b>4,710,853</b>	<b>9,279,976</b>	<b>1,068,795</b>	
				<b>في 31 ديسمبر 2022</b>
9,253,572	2,867,959	6,385,613	-	دائنو تورق
2,634,500	-	1,944,013	690,487	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
<b>11,888,072</b>	<b>2,867,959</b>	<b>8,329,626</b>	<b>690,487</b>	

### 18 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين ورد رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على معدل الاقتراض عند مستويات مقبولة. تُدرج المجموعة دائني التورق والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى، ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
9,087,887	11,956,209	دائنو تورق
(8,791,499)	(3,260,086)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
296,388	8,696,123	<b>صافي الدين</b>
54,170,787	54,326,253	<b>إجمالي رأس المال (باستثناء الاحتياطي الإجمالي)</b>
54,467,175	63,022,376	<b>رأس المال وصافي الدين</b>
1%	14%	معدل الاقتراض

تخضع المجموعة لبعض اتفاقيات ترتيبات التمويل ويتم إعطاء أولوية للوفاء بهذه الترتيبات في كافة القرارات التي يتم اتخاذها بشأن إدارة مخاطر رأس المال. لم تقع أي أحداث تعثر تتعلق بترتيبات التمويل خلال السنة المالية.

لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و2022.



## شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 19 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

الأسهام غير المدرجة	
2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
1,219,390	738,151
(481,239)	23,408
-	(567,042)
<u>738,151</u>	<u>194,517</u>

الرصيد الافتتاحي  
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى  
إلغاء الاعتراف

كما في 31 ديسمبر

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2023 أو 2022.

#### طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية:

#### استثمارات في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط لموجودات مماثلة دون أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

#### استثمارات في أسهم غير مسعرة

تستثمر المجموعة في أسهم شركات غير مسعرة في سوق نشط. لا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستخدم المجموعة أسلوب التقييم المعتمد على السوق لهذه المراكز. وهذه الطريقة تستخدم مضاعفات السعر للقطاعات ذات الصلة. يتم تطبيق المضاعف المخصص على القياس المقابل ذي الصلة للشركة المستثمر فيها لغرض قياس القيمة العادلة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

#### صناديق مشتركة غير مدرجة

تستثمر المجموعة في صناديق مدارة بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة غير المسعرة في سوق نشط والتي قد تخضع لقيود على الاسترداد مثل فترات الإغلاق. تراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق كجزء من العناية الواجبة قبل الاستثمار للتأكد من أنها معقولة وملائمة. وبالتالي، قد يتم استخدام صافي القيمة الممكن تحقيقها لهذه الشركات المستثمر فيها كمدخلات لقياس قيمتها العادلة. في إطار قياس هذه القيمة العادلة، يتم تعديل صافي القيمة الممكن تحقيقها للصناديق حسب الضرورة لكي يعكس القيود على الاسترداد والالتزامات المستقبلية والعوامل المحددة الأخرى لصندوق الشركة المستثمر فيها ومدير الصندوق. وعند قياس القيمة العادلة، يتم أيضاً سداد مقابل نقدي عن أي معاملات في أسهم صندوق الشركة المستثمر فيها. وحسب طبيعة ومستوى التعديلات المطلوبة على صافي القيمة الممكن تحقيقها ومستوى المتاجرة في صندوق الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الصناديق ضمن المستوى 2.

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر 2023:

19 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم: (تتمة)

مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة	المعدل (المتوسط المرجح)	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
معدل الخصم لضعف التسويق	20-30%	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى (نقص) زيادة القيمة العادلة بمبلغ 25,824 دينار كويتي (2022: 79,366 دينار كويتي).
مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية بالقطاع	1 - 0.61 (0.9)	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية بالقطاع إلى زيادة (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 19,452 دينار كويتي (2022: 73,813 دينار كويتي).

إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي توصلت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.