

شركة التعمير للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
البيانات المالية  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة التعمير للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجموع
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
7	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
9	بيان التدفقات النقدية المجموع
38 – 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي المتحفظ

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

برأينا، وبإستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة "أسس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، فإن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أسس الرأي المتحفظ

- (أ) تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 استثمار في الشركة الزميلة (شركة المصالح العقارية - ش.م.ك.ع.) والمدرجة بمبلغ 714,276 دينار كويتي (2022 - 1,488,313 دينار كويتي) (إيضاح 6) والذي يمثل 4.64% (2022 - 6.5%) من إجمالي الموجودات المجمعة للمجموعة. تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على البيانات المالية المجمعة التي تضمنت رأياً متحفظاً في تقرير التدقيق يتعلق بما يلي:
- تم تجميع الشركات التابعة للشركة الزميلة التي تمثل 1.7% و 8.1% (2022 - 17.8% و 24.9%) من إجمالي موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة على التوالي بناءً على حسابات معدة من قبل إدارات الشركات التابعة، حيث لم تتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات التابعة، نظراً لعدم تمكننا من الحصول على بياناتها المالية المدققة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها.
  - تمت المحاسبة على الشركات الزميلة التي تمثل 5.5% (2022 - 4.4%) من إجمالي موجودات الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة، حيث لم تتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات الزميلة، نظراً لعدم تمكننا من الحصول على بياناتها المالية المدققة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها.
  - تتضمن البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2023 ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي والنتائج عن العمليات غير المستمرة المتعلقة بإستبعاد إحدى الشركات التابعة، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة والمتعلقة بالربح الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة وذلك لعدم توفر بيانات مالية مدققة كما في تاريخ الاستبعاد.

لم تتمكن من تحديد أثر أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذه الأمور على القيمة الدفترية المدرجة لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة، أو الأثر المترتب على حصة المجموعة من نتائج الأعمال وحصتها من الدخل الشامل الأخر على البيانات المالية المجمعة المرفقة.

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

### التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (7) حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة، حيث يوجد لدى المجموعة عقارات استثمارية بمبلغ 4,664,000 دينار كويتي (2022 - 4,573,667 دينار كويتي) مسجلة بإسم أحد الأطراف ذات صلة ويوجد عقد بيع ابتدائي منه لصالح المجموعة مع احتفاظ الطرف البائع بملكية العقار لحين تمام سداد كامل القيمة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (26) حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن خسارة المجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 1,469,692 دينار كويتي (2022 - 1,714,443 دينار كويتي)، كما بلغ رصيد الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 14,855,700 دينار كويتي، (2022 - 13,408,251 دينار كويتي) وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 4,249,409 دينار كويتي (2022 - 2,603,596 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار أعمال التدقيق:

### تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 30.3% من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2023 (2022 - 38.4%) والمدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 4,664,000 دينار كويتي (2022 - 8,722,668 دينار كويتي) كما في ذلك التاريخ بالاستعانة بمقيمين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

### استثمار في شركات زميلة

إن القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة تعتبر أحد الأمور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة من نتائج الأعمال المحققة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أحد أمور التدقيق الهامة. يتضمن الإيضاح رقم (2 - هـ) حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في الشركات الزميلة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة ما إذا قد حددت الإدارة أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في قيمة الشركات الزميلة بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركات الزميلة مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركات الزميلة. كما قمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في دراسة الانخفاض في القيمة المعدة من قبل الإدارة.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركات الزميلة الواردة في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية المجمعة.

### **معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023**

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم للسنة المنتهية في 2023، ولم نحصل على التقرير السنوي، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

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

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

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم.

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

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو محذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، متضمنة أية نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

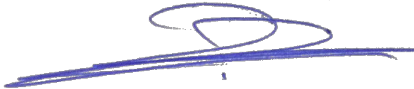
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

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

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الرأي المتحفظ" أعلاه، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.

وبرأينا كذلك، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها، فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم 16 والخاص بتجاوز ملكية المجموعة لنسبة 10% من إجمالي عدد أسهمها المصدرة والمصنفة كأسهم خزائنة.



د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
21 أبريل 2024

د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 33

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة:</b>
779,200	<b>242,734</b>	3	نقد ونقد معادل
41,090	<b>41,280</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
691,281	<b>114</b>	4	مستحق من أطراف ذات صلة
<b>1,511,571</b>	<b>284,128</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة:</b>
203,561	<b>197,417</b>	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,488,313	<b>10,246,543</b>	6	استثمار في شركات زميلة
8,722,668	<b>4,664,000</b>	7	عقارات استثمارية
10,804,971	<b>5,202</b>	8	ممتلكات وعقارات ومعدات
<b>21,219,513</b>	<b>15,113,162</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>22,731,084</b>	<b>15,397,290</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة:</b>
2,430,012	<b>2,419,533</b>	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,685,155	<b>2,114,004</b>	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<b>4,115,167</b>	<b>4,533,537</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
5,750,000	-	10	مستحق إلى شركة زميلة
31,673	<b>37,538</b>	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>5,781,673</b>	<b>37,538</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>9,896,840</b>	<b>4,571,075</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية:</b>
24,000,000	<b>24,000,000</b>	12	رأس المال
3,383,153	<b>3,383,153</b>		علاوة إصدار
(1,094,266)	<b>(1,436,019)</b>	16	أسهم خزانة
16,963	<b>16,963</b>	13	احتياطي اجباري
16,963	<b>16,963</b>	14	احتياطي اختياري
(63,581)	<b>(1,804)</b>		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(174,745)	<b>(485,457)</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	<b>83,676</b>		اثر انخفاض ملكية شركة زميلة في إحدى الشركات التابعة لها
<b>(13,408,251)</b>	<b>(14,855,700)</b>		خسائر متراكمة
12,676,236	<b>10,721,775</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
158,008	<b>104,440</b>	15	الحصص غير المسيطرة
<b>12,834,244</b>	<b>10,826,215</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>22,731,084</b>	<b>15,397,290</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



زياد أحمد الدعيج  
رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
371,232	295,312		إيرادات التشغيل
(95,731)	(68,599)	17	تكاليف التشغيل
275,501	226,713		ربح التشغيل
(293,314)	(282,595)	18	مصاريف عمومية وإدارية
-	(34,687)	20	صافي مخصص إنخفاض في القيمة
(2,810)	(2,716)	8	استهلاك
(166,074)	(1,150,708)	6	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(74,416)	-	6	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
93,962	90,332	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(85,293)	7	خسائر استبعاد عقار استثماري
259,000	-	8	رد خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,548,960)	-	4	إلغاء ربح إستبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
65,776	33,150		أرباح فروقات عملة أجنبية
1,408	(3,973)		(مصاريف) إيرادات أخرى
5,223	9,749		إيرادات فوائد
(329,739)	(269,664)	4	تكاليف تمويل
(1,714,443)	(1,469,692)		خسارة السنة
			<b>الخاص بـ:</b>
(1,500,492)	(1,416,124)		مساهمي الشركة الأم
(213,951)	(53,568)	15	الحصص غير المسيطرة
(1,714,443)	(1,469,692)		
(6.72)	(6.55)	22	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءًا من البيانات المالية المجمعة.



شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
(1,714,443)	(1,469,692)		خسارة السنة
			<b>الخسارة الشاملة الأخرى:</b>
			بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(87,050)	(10,727)		فروقات ترجمة عملة من العملات الأجنبية
(90,416)	(299,985)	6	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
28,360	30,452	5	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(149,106)	(280,260)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(1,863,549)	(1,749,952)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
			<b>الخاص بـ:</b>
(1,649,598)	(1,696,384)		مساهمي الشركة الأم
(213,951)	(53,568)		الحصص غير المسيطرة
(1,863,549)	(1,749,952)		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع	الحصص	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	اثر انخفاض ملكية شركة زميلة في إحدى الشركات التابعة لها	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
14,950,418	371,959	14,578,459	(11,907,759)	-	2,721	(91,941)	16,963	16,963	(841,641)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2022
(1,714,443)	(213,951)	(1,500,492)	(1,500,492)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(149,106)	-	(149,106)	-	-	(177,466)	28,360	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,863,549)	(213,951)	(1,649,598)	(1,500,492)	-	(177,466)	28,360	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(252,625)	-	(252,625)	-	-	-	-	-	-	(252,625)	-	-	حصة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة") (إيضاح 6)
12,834,244	158,008	12,676,236	(13,408,251)	-	(174,745)	(63,581)	16,963	16,963	(1,094,266)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
(1,469,692)	(53,568)	(1,416,124)	(1,416,124)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(280,260)	-	(280,260)	-	-	(310,712)	30,452	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,749,952)	(53,568)	(1,696,384)	(1,416,124)	-	(310,712)	30,452	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
-	-	-	(31,325)	-	-	31,325	-	-	-	-	-	أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
83,676	-	83,676	-	83,676	-	-	-	-	-	-	-	اثر انخفاض ملكية شركة زميلة في إحدى الشركات التابعة لها (إيضاح 6)
(341,753)	-	(341,753)	-	-	-	-	-	-	(341,753)	-	-	حصة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة") (إيضاح 6)
<b>10,826,215</b>	<b>104,440</b>	<b>10,721,775</b>	<b>(14,855,700)</b>	<b>83,676</b>	<b>(485,457)</b>	<b>(1,804)</b>	<b>16,963</b>	<b>16,963</b>	<b>(1,436,019)</b>	<b>3,383,153</b>	<b>24,000,000</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
(1,714,443)	(1,469,692)	خسارة السنة
		التسويات:
2,810	2,716	استهلاك
166,074	1,150,708	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
74,416	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(93,962)	(90,332)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	85,293	خسائر استبعاد عقار استثماري
(259,000)	-	رد خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
1,548,960	-	إلغاء ربح إستبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
11,342	6,118	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(5,223)	(9,749)	إيرادات فوائد
329,739	269,664	تكاليف تمويل
60,713	(55,274)	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(2,447)	(190)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
38,521	23,167	مستحق من أطراف ذات صلة
57,820	(10,479)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
62,649	159,185	مستحق إلى أطراف ذات صلة
217,256	116,409	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(2,471)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
214,785	116,409	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	(682,000)	المدفوع لإقتناء شركة زميلة
(20,038)	(6,293)	المدفوع لاضافات على عقارات استثمارية
-	36,596	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
5,223	9,749	الشامل الأخر
(14,815)	(641,948)	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
199,970	(525,539)	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
(87,483)	(10,927)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
666,713	779,200	نقد ونقد معادل في بداية السنة (إيضاح 3)
779,200	242,734	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
2022	2023	
(6,750,000)	(668,000)	مستحق من أطراف ذات صلة
-	9,785,000	استثمار في شركات زميلة
-	(4,070,000)	عقارات استثمارية
12,500,000	(10,797,000)	ممتلكات وعقارات ومعدات
(5,750,000)	5,750,000	مستحق إلى شركة زميلة
(329,739)	(269,664)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
329,739	269,664	تكاليف تمويل
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

- 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم  
إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد / 3 المؤرخ في 17 أغسطس 1978 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 22 سبتمبر 2014.
- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
  - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 21 أبريل 2024. إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

- 2- معلومات السياسات المحاسبية المادية  
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص معلومات السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

أ- أسس الإعداد:  
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ث). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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

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

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

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسات المحاسبية المادية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مادية إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، من المتوقع أن تؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى وإن كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى تعتبر هامة في حد ذاتها. لم يكن لتلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف

### التقديرات المحاسبية

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". وعليه تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". لم يكن لتلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

## تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة التأجير

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

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

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

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

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

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

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

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

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. لا يتوقع أن تكون لتلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

## عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

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

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

ب- أسس التجميع:

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

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2022	2023			
%87.457	<b>%87.457</b>	نادي صحي	دولة الكويت	شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
%97	<b>%97</b>	أنشطة عقارية	دولة الكويت	شركة رام ثري العقارية ش.م.ك (مقفلة) (أ)
%98	<b>%98</b>	ضيافة	دولة الكويت	شركة مطعم سيزفا الدولية (ذ.م.م.) شركة مكسي للتطوير العقاري القابضة (ش.م.ل.) وشركاتها التابعة
%100	<b>%100</b>	أنشطة عقارية	لبنان	شركة تعميم هوسيتاليتي للإدارة الفندقية (ش.م.م.) (تحت التصفية)
%100	<b>%100</b>	ضيافة	مصر العربية	شركة تعميم للإدارة الفندقية والإستشارات (ش.م.) (تحت التصفية)
%100	<b>%100</b>	ضيافة	المغرب	
نسبة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة المملوكة بشكل غير مباشر
2022	2023			المملوكة من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
-	<b>%100</b>	استثمارات	الإمارات العربية المتحدة	شركة نادي الكورنيش البحري القابضة - شركة خاصة محدودة بالأسهم (ب)

(أ) تمتلك الشركة الأم حقوق ملكية بنسبة 100% في الكيان المذكور أعلاه. وفقاً لذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. يتم تسجيل حقوق الملكية المتبقية في الشركة التابعة بأسماء أطراف ذات صلة كأمناء. على الرغم من ذلك، فإن الشركة الأم هي المالك الفعلي لحصة ملكية بنسبة 100% في تلك الشركة بموجب كتب تنازل من الحصص غير المسيطرة.

(ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) بتأسيس شركة نادي الكورنيش البحري القابضة - شركة خاصة محدودة (شركة تابعة)، كما قامت بتجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة نظراً لوجود سيطرة من قبلها.

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموع، ببيان الأرباح أو الخسائر المجموع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

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

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

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

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

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع نقد ونقد معادل، مدينون، مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون.

## د - 1) الموجودات المالية:

### د - 1/1) تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

### تقييم نموذج الأعمال

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

### تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة - اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

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

### الإعتراف المبدئي

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

### إلغاء الاعتراف

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

### فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الإعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

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



**أدوات الدين بالتكلفة المطفأة**

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

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

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

**التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي**

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة.

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

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

**• النقد والنقد المعادل:**

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

**• مدينون تجاريون**

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

**أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

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

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

**د - 2/1) انخفاض قيمة الموجودات المالية**

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة لمدينين مستأجرين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير.

أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدر.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإقرار المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

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

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

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

## د - 2) المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض، المرابحات، التورق والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

### المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### - الدائنون

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين ميدنياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

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

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

## د - 3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

### هـ - الشركات الزميلة:

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

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

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار.

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

#### و- العقارات الاستثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

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

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

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

#### ز- ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المنكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المنكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويخرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغييرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

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

سنوات

3-5

3-5

3-5

3-5

أدوات ومعدات

ديكورات

اثاث وتجهيزات

سيارات

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

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند إستيعابها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

#### ح- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعتراض بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

#### ط- مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

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

#### ي- توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

#### ك- رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها بحقوق الملكية مخصصة من المبالغ المحصلة.

#### ل- علاوة الإصدار:

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند اصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

أسهم الخزانة

م-

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزانة"، لفترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة. ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصفاء بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

إيرادات العقود المبرمة مع العملاء:

ن-

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، و للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

#### إيرادات الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات عند اكتسابها على مدار فترة من الوقت.

#### إيرادات النادي الصحي

تتمثل تلك الإيرادات في رسوم عضوية النادي. يتم الاعتراف بالرسوم الناتجة عن تقديم الخدمات عند إتمام المعاملة الأساسية والتي يتم احتسابها عادة على أساس التوزيع الزمني.

#### الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

#### س- المخصصات:

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

#### الالتزامات المحتملة المعترف بها في اندماج الأعمال

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

#### العقود المثقلة بالالتزامات

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

إذا كان لدى المجموعة عقد مثقل بالالتزامات، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على إنه مخصص. لكن قبل احتساب مخصص منفصل لعقد مثقل بالالتزامات، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

#### ع- تكاليف الإقتراض:

إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقرروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ف- عقود الإيجار:

#### المجموعة كمؤجر

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

#### عقد الإيجار التشغيلي

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

#### المجموعة كمستأجر

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

#### عقود التأجير قصيرة الأجل

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

#### ص- حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة الخاضعة لنفس القانون وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة الخاضعة لنفس القانون وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية الخاضعة لنفس القانون طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أساسه.

#### ق- ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية على أساسه.

#### ر- العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

#### ش- الأحداث المحتملة:

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

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



ت- معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

ث- الآراء والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة:

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

أ- الآراء:

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

- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

- مخصص الانخفاض في القيمة المدينون

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

- تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2-د).

- تحقق السيطرة:

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (15).

- تصنيف الأراضي

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

• عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

• أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

• عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

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

- عقارات استثمارية  
عندما يكون عرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

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

#### ب - التقديرات والافتراضات:

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

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

#### - تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مختصين باستخدام أساليب وسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

تم استخدام طريقة تحاليل المقارنة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

#### - القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

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

#### - الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

#### - إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

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

- عقود التأجير  
 إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير مدة عقد التأجير.
  - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
  - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

### 3- نقد ونقد معادل

2022	2023	
2,350	1,750	نقد في الصندوق
376,850	277,317	نقد لدى البنوك
400,000	-	وديعة بنكية قصيرة الأجل
779,200	279,067	
-	(36,333)	مخصص الإنخفاض في القيمة (أ) (إيضاح 20)
779,200	242,734	

(أ) يتضمن النقد والنقد المعادل أرصدة مودعة داخل الجمهورية اللبنانية وهي مقومة بالليرة اللبنانية ونظراً للأحداث السياسية والاقتصادية الراهنه فرض البنك المركزي اللبناني سلسلة من الإجراءات، بما في ذلك القيود على عمليات السحب والحد من تحويل الأموال للخارج وبالتالي لم تتمكن المجموعة من الوصول إلى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد، وعليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص إنخفاض في القيمة بمبلغ 36,333 دينار كويتي مقابل هذه الأرصدة الخاصة بالنقد لشركاتها التابعة في الجمهورية اللبنانية.

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغ معدل الفائدة الفعلي علي الوديعة البنكية قصيرة الأجل 3.625% سنوياً، تستحق الوديعة بمعدل 90 يوم.

### 4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

#### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2022	2023	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,233,819	542,652	523,972	18,680	مستحق من أطراف ذات صلة
(542,538)	(542,538)	(523,972)	(18,566)	ناقصاً: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
691,281	114	-	114	
1,685,155	2,114,004	103,655	2,010,349	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,750,000	-	-	-	مستحق إلى شركة زميلة (إيضاح 10)

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

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

2022	2023	طبيعة العلاقة	
(1,548,960)	-	مساهمين	إلغاء ربح استبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
(329,739)	(269,664)	مساهمين	تكاليف تمويل
-	(85,293)	أطراف ذات صلة أخرى	خسائر استبعاد عقار استثماري

### 5- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2022	2023	
203,561	197,417	أسهم ملكية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023	
175,201	203,561	الرصيد في بداية السنة
-	(36,596)	استيعادات
28,360	30,452	التغيرات في القيمة العادلة
203,561	197,417	الرصيد في نهاية السنة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالدينار الكويتي.

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

#### 6- استثمار في شركات زميلة

2022	2023	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
1,488,313	714,276	%21.052	عقاري	الكويت	شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) (أ)
-	9,532,267	%49.618	عقاري	الإمارات العربية المتحدة	شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (ب)
1,488,313	10,246,543				

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023	
1,658,804	1,488,313	الرصيد في بداية السنة
-	10,467,000	إقتناء شركة زميلة (ب)
(166,074)	(1,150,708)	حصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(90,416)	(299,985)	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(74,416)	-	خسائر الإنخفاض في القيمة
(252,625)	(341,753)	حصة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة") (ج)
-	83,676	اثر انخفاض ملكية شركة زميلة في احدى الشركات التابعة لها
413,040	-	إلغاء استيعاد معاملة فرعية
1,488,313	10,246,543	الرصيد في نهاية السنة

(أ) إن الشركة الزميلة مدرجة في بورصة الكويت، بلغت القيمة السوقية للاستثمار في الشركة الزميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة 1,473,416 دينار كويتي (2022 - 1,488,313 دينار كويتي).

(ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بإقتناء أسهم ملكية في شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (الشركة الزميلة) كما يلي:

- قامت شركة نادي الكورنيش البحري الفايزة - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة لشركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م) بإقتناء عدد 164,532 سهماً في الشركة الزميلة مقابل نقل ملكية عقارات بمبلغ 10,797,000 دينار كويتي (إيضاح 8)، وتحويل الالتزام القائم بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 10) من شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (شركة تابعة) إلى الشركة الزميلة، لتمتلك نسبة 23.93% من أسهم الشركة الزميلة مقابل صافي مساهمة بمبلغ 5,047,000 دينار كويتي.

- بتاريخ 23 أغسطس 2023 و 10 سبتمبر 2023 وافق مجلس إدارة الشركة الام بالمساهمة في ملكية الشركة الزميلة عن طريق تسوية الدين القائم على شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (مساهم) بمبلغ 668,000 دينار كويتي عن طريق تحويل محفظة استثمارية مملوكة للطرف الاخير لصالح الشركة الام مع تنازل الشركة الام عن المحفظة الاستثمارية ودفع مبلغ 682,000 دينار كويتي لصالح الشركة الزميلة، وعليه تم إصدار 44,010 سهم لصالح الشركة الام.

بتاريخ 25 سبتمبر 2023 وافق مجلس إدارة الشركة الأم بإستيعاد أحد العقارات الاستثمارية وتحويله لصالح الشركة الزميلة بمبلغ 4,070,000 دينار كويتي عن طريق إصدار 132,682 سهم لصالح الشركة الأم.

وبناء على ما سبق تمتلك الشركة الأم بشكل مباشر 176,692 سهم تمثل نسبة 25.69% من ملكية الشركة الزميلة مقابل صافي مساهمات بمبلغ 5,420,000 دينار كويتي.

- كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023 تمتلك المجموعة نسبة 49.618% مقابل صافي مساهمات مقدمة بمبلغ 10,467,000 دينار كويتي.

(ج) يمثل هذا البند قيمة حصة في أسهم الملكية المملوكة من قبل الشركات الزميلة في الشركة الأم. اختارت المجموعة المحاسبة عن هذه الحصة باستخدام طريقة أسهم الخزنة.

بلغت حصة المجموعة في المطلوبات المحتملة للشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 24,041 دينار كويتي (2022 - 24,041 دينار كويتي).

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
 31 ديسمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن ملخص البيانات المالية للشركات الزميلة المادية هي كما يلي:

المجموع		شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم		شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
27,353,222	<b>10,946,026</b>		<b>4,349,563</b>	27,353,222	<b>6,596,463</b>	الموجودات:
64,703,158	<b>139,632,514</b>	-	<b>67,033,142</b>	64,703,158	<b>72,599,372</b>	الموجودات المتداولة
92,056,380	<b>150,578,540</b>	-	<b>71,382,705</b>	92,056,380	<b>79,195,835</b>	الموجودات غير المتداولة
		-				إجمالي الموجودات
						المطلوبات:
24,445,244	<b>7,960,162</b>	-	<b>34,363</b>	24,445,244	<b>7,925,799</b>	مطلوبات متداولة
52,221,363	<b>103,635,413</b>	-	<b>51,748,458</b>	52,221,363	<b>51,886,955</b>	مطلوبات غير المتداولة
76,666,607	<b>111,595,575</b>	-	<b>51,782,821</b>	76,666,607	<b>59,812,754</b>	إجمالي المطلوبات
15,389,773	<b>38,982,965</b>	-	<b>19,599,884</b>	15,389,773	<b>19,383,081</b>	صافي الموجودات الخاص بـ
15,776,855	<b>30,878,674</b>	-	<b>19,599,884</b>	15,776,855	<b>11,278,790</b>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(387,082)	<b>8,104,291</b>	-	-	(387,082)	<b>8,104,291</b>	الحصص غير المسيطرة
-	-	-	<b>%49.618</b>	%21.052	<b>%21.052</b>	نسبة الملكية
3,321,344	<b>12,099,481</b>	-	<b>9,725,070</b>	3,321,344	<b>2,374,411</b>	الحصة في صافي موجودات الشركات الزميلة
(1,833,031)	<b>(1,852,938)</b>	-	<b>(192,803)</b>	(1,833,031)	<b>(1,660,135)</b>	تسويات حصة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
1,488,313	<b>10,246,543</b>	-	<b>9,532,267</b>	1,488,313	<b>714,276</b>	القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم		شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	
7,438,603	<b>11,404,873</b>	-	<b>4,841,476</b>	7,438,603	<b>6,563,397</b>	الإيرادات
(5,849,559)	<b>(19,648,937)</b>	-	<b>(5,843,830)</b>	(5,849,559)	<b>(13,805,107)</b>	المصروفات
1,589,044	<b>(8,244,064)</b>	-	<b>(1,002,354)</b>	1,589,044	<b>(7,241,710)</b>	صافي (خسارة) ربح السنة
(788,873)	<b>(5,430,491)</b>	-	<b>(1,002,354)</b>	(788,873)	<b>(4,428,137)</b>	الخاص بـ:
2,377,917	<b>(2,813,573)</b>	-	-	2,377,917	<b>(2,813,573)</b>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,589,044	<b>(8,244,064)</b>	-	<b>(1,002,354)</b>	1,589,044	<b>(7,241,710)</b>	الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	%21.052	<b>%21.052</b>	نسبة الملكية
(166,074)	<b>(1,150,708)</b>	-	<b>(218,497)</b>	(166,074)	<b>(932,211)</b>	الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة

7- عقارات استثمارية

2022	2023	
8,608,668	8,722,668	الرصيد في بداية السنة
20,038	6,293	إضافات
-	(4,155,293)	إستبعادات (إيضاح 6)
93,962	90,332	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
8,722,668	4,664,000	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة البالغ 1,185,000 دينار كويتي والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2024.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بإستبعاد عقار استثماري بمبلغ 4,070,000 دينار كويتي والتي بلغت قيمته الدفترية 4,155,293 دينار كويتي ونتج عن ذلك خسائر استبعاد عقار استثماري بمبلغ 85,293 دينار كويتي مقابل إقتناء أسهم في شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (إيضاح 6).

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. وعليه، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سنوياً بناءً على تقييم من مقيمين معتمدين ومستقلين.

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

2023			2022		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المدخلات الجوهريّة	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
4,664,000	-	4,664,000	سعر المتر المربع	أسعار السوق المقارنة	أراضي
7,123,668	-	7,123,668	سعر المتر المربع	أسعار السوق المقارنة	أراضي
1,599,000	1,599,000	-	إيرادات التشغيل المتولدة من العقار مقسمة على معدل الرسملة (الخصم)	رسملة الدخل	مباني سكنية
8,722,668	1,599,000	7,123,668			

لا توجد أي تحويلات بين تلك المستويات خلال السنة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
**31 ديسمبر 2023**  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	سيارات	أثاث وتجهيزات	ديكورات	أدوات ومعدات	مباني مقامة على أرض	
						<b>التكلفة:</b>
43,383	11,501	2,792	564	28,526	-	في 1 يناير 2022
10,538,000	-	-	-	-	10,538,000	إضافات
(11,501)	(11,501)	-	-	-	-	إستبعادات
259,000	-	-	-	-	259,000	رد خسائر إنخفاض في القيمة (أ)
(7)	-	(7)	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
10,828,875	-	2,785	564	28,526	10,797,000	في 31 ديسمبر 2022
(10,797,000)	-	-	-	-	(10,797,000)	إستبعادات (ب)
(3,014)	-	(2,506)	(508)	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>28,861</b>	-	<b>279</b>	<b>56</b>	<b>28,526</b>	-	<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
						<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
32,603	11,501	2,715	493	17,894	-	في 1 يناير 2022
2,810	-	34	57	2,719	-	المحمل على السنة
(11,501)	(11,501)	-	-	-	-	المتعلق بالإستبعادات
(8)	-	(7)	(1)	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
23,904	-	2,742	549	20,613	-	في 31 ديسمبر 2022
2,716	-	5	-	2,711	-	المحمل على السنة
(2,961)	-	(2,468)	(493)	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>23,659</b>	-	<b>279</b>	<b>56</b>	<b>23,324</b>	-	<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
						صافي القيمة الدفترية:
10,804,971	-	43	15	7,913	10,797,000	في 31 ديسمبر 2022
<b>5,202</b>	-	-	-	<b>5,202</b>	-	<b>في 31 ديسمبر 2023</b>

(أ) كما في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة باختبار القيمة القابلة للاسترداد للمباني المقامة على أرض المصنفة كممتلكات وعقارات ومعدات بناءً على تقييم من مقيمين مستقلين. شهدت المجموعة ارتفاعاً في قيمة تلك المباني المقامة على أرض بمبلغ 259,000 دينار كويتي والذي يمثل رد خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، حيث كان بها إنخفاضاً في القيمة الدفترية لتلك المباني بمبلغ 2,833,002 دينار كويتي والذي كان قد تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في السنوات السابقة.

(ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت شركة نادي الكورنيش - ش.م.ك.م وشركتها التابعة (شركة تابعة) بإقتناء عدد 164,532 سهماً بنسبة 23.93% في شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة زميلة)، مقابل نقل ملكية عقارات إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة زميلة) بإجمالي بمبلغ 10,797,000 دينار كويتي (إيضاح 6) وعليه تم تخفيض الممتلكات والعقارات والمعدات بنفس المبلغ.



9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
334	8,247	دائنون تجاريون (أ)
224,614	202,796	مصارييف مستحقة
105,441	127,492	إيرادات مقبوضة مقدماً
37,470	38,315	تأمينات مستردة
2,008,032	2,008,032	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 19)
54,121	34,651	أرصدة دائنة أخرى
2,430,012	2,419,533	

(أ) إن أرصدة الدائنون التجاريون لا تحمل فائدة ويتم سدادها خلال فترة 30 يوم

10- مستحق إلى شركة زميلة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بتحويل الالتزام القائم على شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (شركة تابعة) بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي (إيضاحات 4 ، 6) إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم - (شركة زميلة)، وذلك ضمن إتفاقية مساهمة في رأس مال الشركة الزميلة.

11- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2022	2023	
23,234	31,673	الرصيد في بداية السنة
11,342	6,118	المحمل خلال السنة
(2,471)	-	المدفوع خلال السنة
(432)	(253)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
31,673	37,538	الرصيد في نهاية السنة

12- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 240,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية (2022 - 240,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية).

13- إحتياطي إجباري

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

14- إحتياطي إختياري

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

15- الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة		نسبة ملكية الشركة الأم		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2022	2023	2022	2023			
%12.543	%12.543	%87.457	%87.457	نادي صحي	الكويت	شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

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

(أ) ملخص بيان المركز المالي:

شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة		
2022	2023	
12,893	13,918	الموجودات المتداولة
13,091,585	7,237,525	الموجودات غير المتداولة
13,104,478	7,251,443	مجموع الموجودات
6,091,026	5,903,825	المطلوبات المتداولة
5,753,721	514,962	المطلوبات غير المتداولة
11,844,747	6,418,787	مجموع المطلوبات
1,259,731	832,656	صافي الموجودات
%12.543	%12.543	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
158,008	104,440	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

(ب) ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة		
2022	2023	
286,051	80,356	الإيرادات
(1,991,792)	(507,428)	المصروفات
(1,705,741)	(427,072)	خسارة السنة
%12.543	%12.543	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(213,951)	(53,568)	صافي الخسارة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

16- أسهم خزانة

2022	2023	
9,627,000	9,627,000	عدد الأسهم
10,066,411	23,724,651	أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
19,693,411	33,351,651	
%8.21	%13.90	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
413,562	453,582	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,094,266	1,436,019	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 ديسمبر 2023. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 قامت الشركة الأم بإقتناء حصص في شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة زميلة) بنسبة 49.618% والتي بدورها تمتلك عدد 35,000,000 سهم من أسهم الشركة الأم، وعليه تم إحتساب الحصة المتبادلة من أسهم الخزانة وإضافتها لرصيد أسهم الخزانة الخاص بالمجموعة ليصبح إجمالي الرصيد عدد 23,724,651 سهم والذي يمثل إجمالي الحصص المتبادلة مع الشركات الزميلة، بالإضافة إلى عدد 9,627,000 سهم والذي يمثل ملكية مباشرة للشركة الأم وشركاتها التابعة وبذلك يكون إجمالي عدد الأسهم 33,351,651 سهم والذي يمثل 13.90% من عدد الأسهم المصدرة.

17- تكاليف التشغيل

2022	2023	
33,500	23,804	رواتب وأجور وملحقاتها
62,231	44,795	متنوعة
95,731	68,599	

18- مصاريف عمومية وإدارية

2022	2023	
87,630	74,418	رواتب وأجور وملحقاتها
5,075	12,650	إيجارات
200,609	195,527	متنوعة
293,314	282,595	

19- دعاوى قضائية

خلال السنوات السابقة قامت إحدى شركات المجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) (شركة تابعة) بالحصول على حق إستغلال أراضي والتي تم الحصول عليها كحق إنتفاع من شركة المشروعات السياحية، وقد انتهى عقد حق الإنتفاع بتاريخ 30 يونيو 2013. ووفقاً لمذكرة ملحق العقد المؤرخة في 6 يوليو 1999، فإن هذا الحق قابل للتجديد لإتمام فترة إجمالية تبلغ 18 سنة من بداية العمليات الفعلية للشركة التابعة شريطة تجديد عقد شركة المشروعات السياحية مع الحكومة. وعلى الرغم من ذلك، فقد أعطى ديوان المحاسبة تعليمات لشركة المشروعات السياحية في عام 2011 بعدم تجديد العقود المبرمة مع المستثمرين حتى تقوم لجنة ترأسها إدارة الفتوى والتشريع وتتضمن شركة المشروعات السياحية والحكومة بدراسة تمديد العقد للوصول إلى استنتاج فيما يتعلق بالحلول العملية.

بتاريخ 12 فبراير 2014، أخطرت شركة المشروعات السياحية المجموعة بتجديد شروط العقد لمدة سنة واحدة تبدأ من 28 يناير 2014. علمت الإدارة أنه عند إنتهاء العقد اعتباراً من 28 يناير 2015، فقد لا يُسمح للمجموعة بمواصلة استخدام العقار، ولكن قد تكون قادرة على تقديم عرض جديد لكي تستمر في استخدامه. كما أن أي إخطار رسمي عن إنتهاء العقد يجب أن يتم فقط من خلال المحاكم. وفي نفس الوقت واصلت المجموعة إيداع دفعات الإيجار لدى وزارة العدل.

في 12 ديسمبر 2018، تم إبلاغ المجموعة من قبل شركة المشروعات السياحية بأن عقد حق الإنتفاع سينتهي في 16 مارس 2019 دون وجود أي نية لتجديد شروط عقد حق الإنتفاع في المستقبل وبالتالي، أرسلت المجموعة تعهداً رسمياً إلى شركة المشروعات السياحية في 10 فبراير 2019، والذي نص على أن المجموعة ملتزمة بالخروج من الأرض المستخدمة في غضون 60 يوماً من إخطار شركة المشروعات السياحية بالتنفيذ مع التخلص من جميع الموجودات المتبقية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت شركة المشروعات السياحية بطرح مناقصة في الجريدة الرسمية لدعوة الشركات المتخصصة في قطاع الأندية الصحية للتقدم بالحصول على وثائق طرح لموقع رقم (ن-1) والكاين في منطقة الخليج العربي.

كما في 26 أغسطس 2019، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) برفع دعوى قضائية رقم (19/5142) تجاري مدني كلي حكومة/07 ضد كل من شركة المشروعات السياحية، شركة المدار للتطوير العقاري ووكيل وزارة المالية بصفته. حيث قام السادة/ شركة المدار للتمويل والإستثمار (المالك الرئيسي لشركة المدار للتطوير العقاري) بالإفصاح عن إستلام شركة المدار للتطوير العقاري إخطاراً بتاريخ 6 أغسطس 2019 من قبل شركة المشروعات السياحية بنتيجة طرح المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) بإعتبار أن العرض المقدم من تلك الشركة هو أفضل العروض. وقد أرتأت إدارة المجموعة بأن في ذلك مخالفة لأحكام القانون والدستور وشروط المزايدة فقد طالبت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإبطال المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) وعدم الإعتداد بقرار ترسية المزايدة على شركة المدار للتطوير العقاري وإعادة إجراءات المزايدة على نفقة شركة المشروعات السياحية.

وعليه، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) برفع دعوى قضائية مستعجلة رقم (19/1771) ضد كل من شركة المشروعات السياحية و شركة المدار للتطوير العقاري مطالبة بوقف كافة الإجراءات والأثار المترتبة على إعلان ترسية المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) والتي صدر فيها حكم من محكمة الدرجة الأولى بتاريخ 27 يناير 2020 والذي قضى فيه بوقف كافة الإجراءات والأثار المترتبة على ترسية المزايدة الخاصة بموقع (ن-1) ومنع شركة المشروعات السياحية مؤقتاً من إبرام أي عقود بشأن الموقع محل التداعي وإستمرار شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بالإنتفاع بالموقع لحين الفصل في موضوع الدعوى. تم إستئناف هذا الحكم من قبل شركة المشروعات السياحية وتم تحديد جلسة بتاريخ 1 مارس 2020، والتي تم إعادة تأجيلها حتى تاريخ 15 مارس 2020. تم قيد الدعوة برقم جديد 2020/1981 والتي تم إعادة تأجيلها إلى 25 ابريل 2021.

كما في 9 مارس 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية مستعجلة رقم (201/20) ضد شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) مطالبة بالخروج الفوري لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة).

في 26 يوليو 2020، قضت محكمة الاستئناف بعدم إختصاص محكمة الدرجة الأولى بنظر تلك الدعوى القضائية وعليه، تم إحالة الدعوى إلى الدائرة الإدارية للإستماع في جلسة 6 سبتمبر 2020.

كما في 17 أغسطس 2020، بناءً على القرار الإداري الصادر من وكيل وزارة المالية رقم (1) لسنة 2020 والذي نص على إخلاء شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) لموقع رقم (ن-1) والكاين في منطقة الخليج العربي. قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإخلاء الموقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

في 20 أكتوبر 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية رقم (2020/7713) تطالب شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بتعويض مادي مقابل الإنتفاع بالموقع رقم (ن-1) والكائن في منطقة الخليج العربي بمبلغ 200,000 دينار كويتي تدفع شهرياً ابتداءً من تاريخ إخطار شركة المشروعات السياحية لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. بإخلاء الموقع رقم (ن-1) حتى تاريخ الإخلاء الفعلي كما في 18 أكتوبر 2020، وبتاريخ 18 فبراير 2021 حكمت المحكمة الكلية باعتبار الدعوى كأن لم تكن. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت شركة المشروعات السياحية بإعادة رفع دعوى قضائية رقم (2021/6270) للمطالبة بنقد إدارة الخبراء لبيان المبالغ المستحقة على الشركة التابعة كقيم إيجارية شهرية بمبلغ 200,000 دينار كويتي. حكمت المحكمة الكلية - تجاري 19 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 بإلزام شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بأداء مبلغ وقدره 2,008,032 دينار كويتي وقامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضايًا قانونية ضمن أرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، علماً بأن الشركة التابعة قامت بالطعن بالإستئنافين أرقام 2022/29 و 2021/6880 على الحكم الصادر و حددت جلسة بالمحكمة بتاريخ 19 إبريل 2022 للحكم، حيث حكمت المحكمة بإلغاء الحكم والقضاء بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة مرة أخرى وتحدد لها جلسة أمام محكمة أول درجة بتاريخ 3 نوفمبر 2022 أمام الدائرة الجديدة تجاري كلي (48) كما تأجلت هذه الدعوى 11 مايو 2023، وتم إحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء وتحدد لها جلسة بتاريخ 21 سبتمبر 2023 للاطلاع على تقرير الخبراء، وبجلسة 2 نوفمبر 2023 قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة 16 نوفمبر 2023، حكمت المحكمة بإلزام الشركة بمبلغ 2 مليون دينار كويتي، قامت الشركة بالإستئناف على الحكم وكذلك قام الخصم بالإستئناف على ذات الحكم وتم تحديد جلسة 19 مارس 2024 لنظر الاستئناف، قررت المحكمة حجز الاستئناف للحكم بجلسة 23 أبريل 2024.

#### 20- صافي مخصص إنخفاض في القيمة

2022	2023	
-	(36,333)	نقد ونقد معادل (إيضاح 3)
-	1,646	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(34,687)	

#### 21- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لإحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

#### 22- خسارة السهم الأساسية والمخففة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023	
(1,500,492)	(1,416,124)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
240,000,000	240,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(9,627,000)	(9,627,000)	عدد الأسهم المصدرة
(7,018,197)	(14,093,501)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
223,354,803	216,279,499	ناقصا: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
(6.72)	(6.55)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة
		إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

23- معلومات القطاعات

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

تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
- العمليات الاستثمارية: الاستثمار في الأوراق المالية والشركات الزميلة.
- عمليات الأندية الصحية: وتتكون من العمليات المتعلقة بالأنشطة الرياضية والصحية.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة:

2022		2023		2023		2023		
المجموع	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	المجموع	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
371,232	25,643	-	345,589	295,312	35,190	-	260,122	إيرادات التشغيل
(95,731)	(10,906)	-	(84,825)	(68,599)	(6,718)	-	(61,881)	تكاليف التشغيل
275,501	14,737	-	260,764	226,713	28,472	-	198,241	ربح التشغيل
(293,314)	(99,716)	-	(193,598)	(282,595)	(94,413)	-	(188,182)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	-	-	(34,687)	-	(34,687)	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة
(2,810)	(2,640)	-	(170)	(2,716)	(2,633)	-	(83)	إستهلاك
(166,074)	-	(166,074)	-	(1,150,708)	-	(1,150,708)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(74,416)	-	(74,416)	-	-	-	-	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
93,962	-	-	93,962	90,332	-	-	90,332	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	-	-	-	(85,293)	-	-	(85,293)	خسائر إستبعاد عقار استثماري
259,000	-	-	259,000	-	-	-	-	رد خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,548,960)	-	-	(1,548,960)	-	-	-	-	إلغاء ربح إستبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
65,776	-	-	65,776	33,150	-	-	33,150	أرباح فروقات عملة أجنبية
1,408	1,408	-	-	(3,973)	5,092	-	(9,065)	(مصاريف) إيرادات أخرى
5,223	-	-	5,223	9,749	-	-	9,749	إيرادات فوائد
(329,739)	-	-	(329,739)	(269,664)	-	-	(269,664)	تكاليف تمويل
(1,714,443)	(86,211)	(240,490)	(1,387,742)	(1,469,692)	(63,482)	(1,185,395)	(220,815)	خسارة السنة

2023

الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
15,397,290	17,067	2,351,037	10,443,960	2,585,226	مجموع الموجودات
4,571,075	24,708	3,434,403	-	1,111,964	مجموع المطلوبات

2022

الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
22,731,084	15,685	10,817,643	1,691,874	10,205,882	مجموع الموجودات
9,896,840	22,707	8,893,995	-	980,138	مجموع المطلوبات

24- التزامات محتملة  
إن الإلتزامات المحتملة للمجموعة التي هي كما يلي:

2022	2023	خطاب ضمان
5,406	5,406	

25- قياس القيمة العادلة  
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 ديسمبر 2023
197,417	197,417	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,664,000	-	4,664,000	عقارات استثمارية
4,861,417	197,417	4,664,000	الإجمالي
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 ديسمبر 2022
203,561	203,561	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,722,668	1,599,000	7,123,668	عقارات استثمارية
8,926,229	1,802,561	7,123,668	الإجمالي

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

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

إن أساس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويًا بناءً على مقيمين مستقلين ومعتمدين لديهم خبرة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الاستثمار.

## 26- مبدأ الإستمرارية

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

كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت خسارة المجموعة مبلغ 1,469,692 دينار كويتي (2022 - 1,714,443 دينار كويتي) كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 14,855,700 دينار كويتي (2022 - 13,408,251 دينار كويتي) وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 4,249,409 دينار كويتي (2022 - 2,603,596 دينار كويتي).

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

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

## 27- الجمعية العامة

اقترح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 أبريل 2024 عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إن هذا الاقتراح خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

## 28- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، مدينون، المستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

### مخاطر سعر الفائدة:

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

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

2022			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
2,000 ±	400,000	0.5% ±	وديعة بنكية قصيرة الأجل
28,750 ±	5,750,000	0.5% ±	مستحق إلى شركة زميلة
30,750 ±			

### مخاطر الائتمان:

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

### نقد ونقد معادل

إن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبني.

### المدينون التجاريون

إن تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالصناعة والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم.

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

#### مخاطر السيولة:

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

#### جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2023					
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهور	خلال 3 أشهر	
2,419,533	-	2,080,998	127,492	211,043	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,114,004	-	-	-	2,114,004	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,533,537	-	2,080,998	127,492	2,325,047	
2022					
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهور	خلال 3 أشهر	
2,430,012	-	2,099,623	105,441	224,948	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,685,155	-	-	-	1,685,155	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,750,000	5,750,000	-	-	-	مستحق إلى شركة زميلة
9,865,167	5,750,000	2,099,623	105,441	1,910,103	

#### مخاطر أسعار أدوات الملكية:

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

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2023		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,871 +	5% +	
2022		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,178 +	5% +	

29- إدارة مخاطر الموارد المالية  
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي حصص رأس المال و منافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

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