

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

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

<u>الصفحة</u>	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
52 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة مينا العقارية - ش.م.ك. عامة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

عدم القدرة علي إبداء رأي

لقد تم تكليفنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

نظراً لأهمية الأمور الميينة في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء رأي" والواردة ضمن تقريرنا، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأي التدقيق. وعليه، إننا لا نبدي رأياً حول البيانات المالية المجمعة المرفقة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023.

أساس عدم القدرة على إبداء رأي

(1) شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - إل تي دي - إس تي أي هي شركة تابعة تملكها المجموعة بنسبة 100%، ولم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق كافي ومناسب يدعم دقة موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة، كذلك فإن آخر بيانات مالية مدققة لتلك الشركة والتي كانت للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 قد استخدمت معالجة محاسبية مختلفة مقارنة بمعالجة أرصدة الحسابات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبناءً عليه لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق مناسب للتأكد حول دقة البيانات المالية لتلك الشركة التابعة والتي استخدمت في تجميع البيانات المالية للمجموعة.

(2) تقييم المجموعة الأدوات المالية، مثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية والعقارات بالقيمة العادلة. ومع ذلك، لم يكن بإمكاننا تحديد ما إذا كان التقييم العادل لهذه الموجودات، كما هو معروض في البيانات المالية المجمعة، يأخذ في الاعتبار تأثير القيود على ملكية تلك الموجودات. وينطبق هذا بشكل خاص على العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها 4.77 مليون دينار كويتي المرهونة مقابل تسهيلات تمويل إسلامي وموجودات مالية محتفظ بها في حساب المحفظة الاستثمارية. وتشير إحدى حسابات محفظة المجموعة إلى وجود رهن عقاري بمبلغ 12.5 مليون دينار كويتي، إلا أن الإدارة تنفي وجود مثل هذا الرهن. وبالتالي، لم يكن بإمكاننا التحقق من الوضع الحقيقي لهذا الرهن وأثره المحتمل على البيانات المالية للمجموعة.

(3) لم نستلم البيانات المالية المدققة لشركة كارولينا القابضة ش.م.ك (مقفلة)، شركة تابعة تملكها المجموعة من خلال شركة تابعة بنسبة 99.5%. تحتفظ هذه الشركة التابعة باستثمار المجموعة في شركة زميلة وهي شركة الصلبخ التجارية (ش.م.ك. عامة)، وقد تم حيازة هذا الاستثمار من خلال اتفاقية صفقة مبادلة بقيمة 5,236,849 دينار كويتي، مع ذلك لم تقم الإدارة السابقة للمجموعة بمحاسبيتها باستخدام طريقة حقوق الملكية، وخلال السنة الحالية تم تطبيق طريقة حقوق الملكية مما نتج عنه انخفاض في القيمة المرحلة لهذا الاستثمار لتبلغ قيمته 83,150 دينار كويتي، وهو ما نتج عنه خسارة بمبلغ 5,153,699 دينار كويتي. وبسبب عدم توافر بيانات مالية فإننا لم نتمكن من تنفيذ أي إجراءات تدقيق حولها.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تمة)
أساس عدم القدرة علي إبداء رأي (تمة)

4) كما هو مبين في الإيضاح رقم (14) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، الذي يوضح الدعاوى القضائية المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التورق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ إجماليها 3,700,822 دينار كويتي، وهذه التسهيلات مضمونة مقابل عقارات استثمارية، اتخذ المقرضين إجراءات نتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 470,539 دينار كويتي. أيضاً، لدى المقرضين حكم من المحكمة لصالحهم يمكنهم من السعي في استرداد المبلغ القائم من خلال حيازة العقارات الاستثمارية، ومع ذلك لم تتوصل المجموعة حتى الآن إلى أي اتفاق لحل هذا الأمر مع المقرضين. كما في 31 مارس 2023، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة البالغة 6.02 مليون دينار كويتي الموجودات المتداولة البالغة 2.67 مليون دينار كويتي وذلك بمبلغ 3.35 مليون دينار كويتي، وهو ما يشير إلى أن المجموعة ليس لديها موجودات سائلة كافية لتغطية مطلوباتها المتداولة. إن هذه الظروف تؤكد عن شكوك هامة حول قدرة الشركة على الاستمرارية.

5) لم يتمكن من التحقق بشكل مستقل من وجود الموجودات المتداولة وقابلية استردادها والتي تمثل الذمم المدينة بإجمالي مبلغ 1,201,933 دينار كويتي كما في 31 مارس 2023. وأوضحت الإدارة أن هذه الذمم المدينة تتعلق بفترة الإدارة السابقة، وأن الإدارة الحالية تفتقر إلى المعلومات الكافية لتقييم إمكانية استردادها.

6) لقد تخلفت الشركة الأم في تقديم البيانات المالية السنوية والمرحلية حسب متطلبات القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، بشأن هيئة أسواق المال واللوائح ذات الصلة، وكذلك لم يتمكن من التحقق والتأكد الكامل حول امتثال المجموعة للقانون المذكور.

الأمر الأخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مدقق آخر، والذي أبدى رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المجمعة بتقريره المؤرخ في 29 يونيو 2022.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

إن الإدارة مسئولة عن "المعلومات الأخرى" تتكون فقرة "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023، بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة المجموعة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

نظراً لأهمية الأمور المذكورة في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء رأي" من تقريرنا، لا يمكننا الاستنتاج بشأن المعلومات الأخرى من حيث صلتها بالمبالغ الواردة في البيانات المالية المجمعة.

مسئولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسئولة عن تقييم قدرة المجموعة في الاستمرار ككيان مستمر مع الإفصاح - متى كان ذلك ممكناً - عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها، أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تتمة)

مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن مسئوليتنا هي القيام بأعمال التدقيق للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وإصدار تقرير مراقب الحسابات. غير أنه نظراً للأمر الوارده في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء رأي"، فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساس معقول يمكننا من إبداء رأي تدقيق حول هذه البيانات المالية المجمعة.

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المنطبقة على مهام تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، كما إننا ملتزمنا بمسئوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة أيضاً، فإن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وفيما عدا آثار الأمور المبينة في تقريرنا بفقرة "أساس عدم القدرة على إبداء الرأي" فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، ونظراً لأهمية تلك الأمور المشار إليها في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء الرأي" فلم نتمكن من تحديد ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وما إذا كانت هناك أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي بإستثناء عدم إنعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء السنة المالية.

كما أنه ونظراً لأهمية الأمور المذكورة في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء رأي" من تقريرنا، لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك أية مخالفات لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 25 سبتمبر 2023

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 ففة أ

كرو المهنا وشركاه

رابعة سعد المهنا

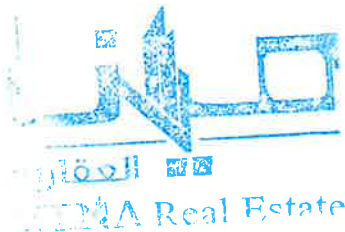


شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022	31 مارس 2023	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
59,066	96,169		الموجودات
1,580,598	1,240,735	8	النقد والتقد المعادل
1,025,516	983,775	9	ذمم مدينة وموجودات أخرى
538,602	524,217		عقارات قيد التطوير
5,658,790	5,739,484	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,596,019	5,880,913	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,756,372	4,319,841	12	عقارات استثمارية
517	338		استثمار في شركات زميلة
23,215,480	18,785,472		ممتلكات ومنشآت ومعدات
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,999,161	2,573,088		دائنون ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	13	دائنو تمويل إسلامي
50,439	72,799	14	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,687,951	6,284,238		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
13,702,257	13,702,257	15	رأس المال
1,852,530	1,852,530	15	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	16	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	17	احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	17	احتياطي اختياري
14,165	169,815		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(872,253)	(744,647)		احتياطي التغيرات في القيمة العادلة
(2,806,330)	(7,059,303)		خسائر متراكمة
15,313,923	11,344,206		إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
2,213,606	1,157,028		الحصص غير المسيطرة
17,527,529	12,501,234		إجمالي حقوق الملكية
23,215,480	18,785,472		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها




د. خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

31 مارس 2022	31 مارس 2023	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
(196,354)	73,087	18	إيرادات من استثمارات
348,922	-	26	ربح عند حيازة شركة تابعة
(333,658)	1,252,936	11	التغيرات في القيمة العادلة لعقار استثماري
(199,502)	(1,648,513)	12	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
50,743	196,378		إيرادات تأجير
23,141	26,972		إيرادات أخرى
<u>(306,708)</u>	<u>(99,140)</u>		
			مصاريف وأعباء أخرى
(172,715)	(163,962)		تكاليف موظفين
(178)	(179)		استهلاك
(233,078)	(181,577)		مصاريف عمومية وإدارية
(320,566)	(3,813,885)	12	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(929,330)	22	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(246,179)	(144,880)		خسارة من تحويل عملات أجنبية
<u>(972,716)</u>	<u>(5,233,813)</u>		
<u>(1,279,424)</u>	<u>(5,332,953)</u>		خسارة السنة
			العائد لـ:
(1,072,540)	(4,197,227)		مساهمي الشركة الأم
(206,884)	(1,135,726)		الجهات غير المسيطرة
<u>(1,279,424)</u>	<u>(5,332,953)</u>		خسارة السنة
فلس (7.88)	فلس (30.84)	19	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى صفحة 52 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
(1,279,424)	(5,332,953)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود سيعاد تصنيفها في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
182,965	187,033	فروق تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
182,965	187,033	إجمالي الدخل الشامل الآخر سيعاد تصنيفه في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
		بنود لن يعاد تصنيفها في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
77,614	119,625	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
260,579	306,658	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(1,018,845)	(5,026,295)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(748,005)	(3,969,717)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة العائدة إلى:
(270,840)	(1,056,578)	مساهمي الشركة الأم
(1,018,845)	(5,026,295)	الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى صفحة 52 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

بيانات التدفقات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم												
	الإجمالي	الخصص	المجموع الفرعي	حساب	احتياطي القيمة	احتياطي ربحية	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	أسهم	علاوة إصدار	رأس
	دينار كويتي	غير المسطرة	دينار كويتي	مزاكاة	العائلة	عمليات احتيائية	دينار كويتي	قانوني	دينار كويتي	خزينة	أسهم	دينار كويتي
الرصيد في 1 أبريل 2022	17,527,529	2,213,606	15,313,923	(2,806,330)	(872,253)	14,165	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
حسابات السنة	(5,332,953)	(1,135,726)	(4,197,227)	(4,197,227)	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة	306,658	79,148	227,510	-	71,860	155,650	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	(5,026,295)	(1,056,578)	(3,969,717)	(4,197,227)	71,860	155,650	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 مارس 2023	12,501,234	1,157,028	11,344,206	(7,059,303)	(744,647)	169,815	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
الرصيد في 1 أبريل 2021	18,546,374	2,484,446	16,061,928	(497,543)	(2,258,448)	(160,422)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
حسابات السنة	(1,279,424)	(206,884)	(1,072,540)	(1,072,540)	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشامل الآخر للسنة	260,579	(63,956)	324,535	-	149,948	174,587	-	-	-	-	-	-
جميع الدخل الشامل/ (الخسارة الشاملة) للسنة	(1,018,845)	(270,840)	(748,005)	(1,072,540)	149,948	174,587	-	-	-	-	-	-
حسابات تحققية من استثمارات باقية العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(1,236,247)	1,236,247	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 مارس 2022	17,527,529	2,213,606	15,313,923	(2,806,330)	(872,253)	14,165	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-

الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى صفحة 52 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

31 مارس 2022	31 مارس 2023	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار كويتي	دينار كويتي		
(1,279,424)	(5,332,953)		خسارة السنة
			تعديلات لـ :
(348,922)	-	26	ربح من حيازة شركة تابعة
(3,850)	(45,527)		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
333,658	(1,252,936)	11	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
199,502	1,648,513	12	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,687	22,360		مخصص مكافأة لحماية خدمة الموظفين
178	179		الاستهلاك
-	929,330		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
320,566	3,813,885	12	انخفاض في قيمة شركة زميلة
(772,605)	(217,149)		
			التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
241,544	14,385		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(598,479)	(576,732)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
631,663	768,576		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(16,403)	-		مكافأة لحماية الخدمة المدفوعة للموظفين
(514,280)	(10,920)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(1,900,000)	-		مدفوع لحيازة شركة تابعة
2,300,000	-		المحصل من بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	15,231		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	32,792		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
400,000	48,023		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(114,280)	37,103		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
173,346	59,066		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
59,066	96,169		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			معاملات جوهرية غير نقدية
(545,962)	(3,328)		إضافات عقارات قيد التطوير
545,962	3,328		الزيادة في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

الإيضاحات المرفقة من صفحة 9 إلى صفحة 52 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

1) التأسيس وطبيعة النشاط الشركة

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها معاً بـ المجموعة. أدرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة ومآظرتة من الأتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- استيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحاظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقاً لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الإلكترونية ومعدات الغطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة أسواق المال).
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق بنظام (BOT).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

التأسيس وطبيعة النشاط الشركة (تتمة)

سيتم تنفيذ الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من أنشطة الشركة الأم المذكورة أعلاه إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

يسمح للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاوّن على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب 38381، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 سبتمبر 2023، إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

(2) أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهي العملة الوظيفية والعرض للشركة الأم.

(3) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

(4) التغيرات في السياسات المحاسبية

(4.1) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

خلال السنة الحالية طبقت المجموعة عدد من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولي والتي أصبحت واجبة التطبيق للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2022. إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير هام على البيانات المالية المجمعة.

يسري للفترات السنوية

البيان

التي تبدأ في أو بعد

1 يناير 2022	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - "تحديث الإطار المفاهيمي للتقارير المالية".
1 يناير 2022	تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 16 - "العائدات قبل الإستخدام المقصود".
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - "العقود المرهقة - تكاليف إتمام العقد".
1 يناير 2022	دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - "تحديث الإطار المفاهيمي للتقارير المالية".

تضيف التعديلات متطلباً ، بالنسبة للالتزامات الواقعة في نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 ، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق رسوم تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 21 ، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الضريبة قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المكتتاة في عملية دمج الأعمال

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 16 - "العائدات قبل الإستخدام المقصود".

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - "العقود المرهقة - تكاليف إتمام العقد".

تتناول التعديلات تحديد التكاليف التي يجب على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد مرهقاً أم خاسراً. تطبق التعديلات "نحج التكلفة ذات الصلة المباشرة". تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد تقديم سلع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقود والإشراف عليها). التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020.

المعيار الدولي للتقارير المالية 1 - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1، على قياس الفروق التراكمية في الترجمة باستخدام المبالغ المبلغ عنها من قبل الشركة الأم ، على أساس تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك يختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجارات

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

4.2 المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة ولم تصبح بعد سارية المفعول :

إن المعايير المعدلة التالية والتي تسري على الفترات المالية المستقبلية التي تبدأ بعد تاريخ التقرير، لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ولا تتوقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق هذه المعايير المعدلة أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

يسري للفترات السنوية

البيان

التي تبدأ في أو بعد

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
1 يناير 2023	تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 1 - "تصنيف المطلوبات إلى متداولة وغير متداولة".
1 يناير 2023	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (2011) معالجة بيع أو المساهمة في الأصول من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ، على النحو التالي:

- تتطلب الاعتراف الكامل في البيانات المالية للمستثمر بالأرباح والخسائر الناشئة عن بيع أو المساهمة في الأصول التي تشكل نشاطاً تجارياً (على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 "دمج الأعمال").

- تتطلب الاعتراف الجزئي بالأرباح والخسائر حيث لا تشكل الأصول عملاً تجارياً ، أي أن الربح أو الخسارة يتم الاعتراف به فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

تنطبق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة ، على سبيل المثال ما إذا كان البيع أو المساهمة في الأصول يحدث من قبل مستثمر يقوم بتحويل الأسهم في شركة تابعة تحتفظ بالأصول (مما يؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة) ، أو عن طريق البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

تعديلات على المعيار المحاسبية الدولي رقم 1 - "تصنيف المطلوبات إلى متداولة وغير متداولة".

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1، أن تصنيف المطلوبات على أنها إما متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما توضح أن توقعات الإدارة حول ما إذا كان سيتم تأجيل السداد من عدمه لا يؤثر على تصنيف المطلوبات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف وتضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام أدوات المنشأة الخاصة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - "الإفصاح عن السياسات المحاسبية"

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - "تعريف التقديرات المحاسبية"

في فبراير 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 والذي يقدم تعريف "التقديرات المحاسبية" توضح التعديلات التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء، أيضاً، توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت تقنيات ومدخلات القياس لتطوير التقديرات المحاسبية.

5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية وأسس القياس التي طبقتها المجموعة في إعداد البيانات المالية المجمعة تتلخص فيما يلي:

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة له، أو يكون لها الحق به، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية ماثلة تظهر تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضاً بما يتعلق في انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

أسس التجميع (تتمة)

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

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تدرج أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجموع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجموع أو الأرباح المرحلة، متى كان ذلك مناسباً.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والمطلوبات القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تقوم المجموعة بتسجيل أصول محددة تم شرائها ومطلوبات تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراة والمطلوبات المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية والمطلوبات المفترضة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الاستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة. ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو المطلوبات غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم إدراجها ضمن القطاعات.

5.4 الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

تسجل المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل.

2- تحديد التزامات الأداء.

3- تحديد سعر الصفقة.

4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء.

5- الاعتراف بالإيرادات عندما/ كلما يتم استيفاء التزام/ التزامات الأداء.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

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

تعترف الشركة بالإيرادات من المصادر التالية:

5.4.1 ربح/ (خسارة) من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالأرباح/ (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الاستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول إلى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

إن الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند إرسال إشعار للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

5.4.4 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك الناتجة من الاستثمارات في شركة زميلة، عند ثبوت الحق في استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.4.5 إيرادات الايجار

تكتسب المجموعة إيرادات الايجار ايضا من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في إيضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما أن متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع وإجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية

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

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالاعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بجائزة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو بيعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

5.8 ممتلكات ومعدات والاستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الأصول إلى قيمها الممكن استردادها.

يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبالمبلغ 5 سنوات.

يتم مراجعة العمر الاقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة وتعديله عند الضرورة. عند بيع ممتلكات ومعدات أو استبعادها فإن تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وأي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.9 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

الاستثمار في الشركات الزميلة (تتمة)

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصل المعني أيضاً لتحديد هبوط القيمة.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إن هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته.

إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الاستثمار العقاري.

يتم التحويل إلى حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام، بدليل إنهاء إشغاله من قبل المالك أو بدء إنجاز تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام بدليل بدء إشغاله من قبل المالك أو بدء تطويره بغرض بيعه. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير/ الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم إضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى استكماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الانتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

5.12 اختبار انخفاض الموجودات غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الموجودات الى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الموجودات وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الموجودات منفردة أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل أو وحدة إنتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل أو وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الإدارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الانخفاض على الموجودات في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقاً إعادة تقييم جميع الموجودات لمؤشرات بأن خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس تكلفة الانخفاض إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

5.13 الأدوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مبنياً على أدناه القياس اللاحق للأصول والمطلوبات المالية.

يتم استبعاد أصل مالي أساساً (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) إما:

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية؛
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق (تتمة)

- أ. قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- ب. إن لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.
- عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت وإلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.
- وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الالتزام المتعلق به ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على أسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.
- يتم عدم التحقق من الالتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.13.2 التصنيف للموجودات المالية

- لغرض القياس اللاحق، فإن الموجودات المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:
- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.
 - الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي
- يجوز للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (أنظر 5.13.3 أدناه)؛ و
 - يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم إجراء تصنيف مثل هذا.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.13.3 القياس اللاحق للموجودات المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

ودائع لدى البنك ونقد وأرصدة لدى البنك

تمثل الودائع وودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها أقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.

ذمم مدينة والموجودات الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصًا مخصص انخفاض القيمة. إن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات أعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/ موجودات مالية أخرى".

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسعرة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن موجودات المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة وأسهم حقوق الملكية (أسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة). عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تتمة)

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
 - عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.
- بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة باحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- أرصدة لدى بنوك
 - ودائع قصيرة الأجل
 - ذمم مدينة وأصول مالية أخرى
- تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية
تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها
تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة
وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر
المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة
على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير ، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية.
تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات
النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم.
في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة
مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية
المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الأصول المالية متأخرة
السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير
الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات
العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد
والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة
عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً في الاعتبار المعدلات
الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخه.
قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وأصول أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت
المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة
الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة "دائنو تمويل إسلامي" و"ذمم دائنة ومطلوبات أخرى".
يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية (تمة)

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

دائنو تمويل إسلامي

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الأرباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

الذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى

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

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

5.13.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.13.7 تسوية الأصول والمطلوبات المالية

يتم تسوية الأصول والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي أو لتحقيق الأصول وتسوية المطلوبات في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهريّة؛ تحليل تدفقات نقدية مضمومة أو أساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 23.3.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.14 عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

- بالنسبة إلى أي عقود جديدة تم إبرامها في 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ". لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:
- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
 - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
 - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأى غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدرجات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بما كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

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

التزام الإيجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في جوهرها)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات متأكد ممارستها بشكل معقول.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.14 عقود الإيجارات (تمة)

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

المجموعة كمؤجر

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

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقود منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

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

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

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية: والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية التابعة للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
 - احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المحتفظ بها/ الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مساهمي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في المطلوبات الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.16 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. وأي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

5.17 المخصصات الأصول والالتزامات المحتملة

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

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

لا يتم تسجيل الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

5.18 ترجمة العملات الأجنبية

5.18.1 العملة الوظيفية وعملة العرض

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي أيضاً العملة الوظيفية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الوظيفية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الوظيفية.

5.18.2 معاملات العملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملات الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

معاملات العملة الأجنبية والأرصدة (تتمة)

أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

5.18.3 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الأصول والمطلوبات والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي. عند التجميع لم تتغير العملة الوظيفية لشركات المجموعة خلال السنة.

تم عند التجميع تحويل الأصول والمطلوبات إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على / تقيد في الدخل الشامل الأخر وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

5.19 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاج الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وأرصدة لدى البنك.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة، حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن، توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل إلى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2023، لا يوجد على الشركة الأم أي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو السنوات السابقة.

5.22 موجودات بصفة الأمانة

إن الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الآراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والمطلوبات والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الإدارة الهامة

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح رقم (5.13). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول. وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الموجودات.

6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

6.1.3 تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. إن مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً المهبوط في القيمة، التكلفة أو صافي القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره بغرض بيعه أو إذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيله أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

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

6.1.5 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للإيرادات الموضحة في إيضاح 5.4 قد تم استيفاؤها تتطلب حكماً كبيراً.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها آثار جوهرية على تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

6.2.3 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مختصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة، إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل عند تحديد فيما إذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لإنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مبيعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع أقل من التكاليف المتوقعة للنجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث أو حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(7) الشركات التابعة

(7.1) الشركات التابعة المجمعة كالتالي:

نشاط الشركة	نسبة الملكية		دولة التأسيس	إسم الشركة
	31 مارس 2022	31 مارس 2023		
العقارات	78%	78%	الكويت	شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة)* شركة الدوحة الوطنية لتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و.*
العقارات	100%	100%	الكويت	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والمقاولات ش.ش.و.*
العقارات	100%	100%	الكويت	العقارية ذ.م.م.*
العقارات	100%	100%	البحرين	شركة أدامينا العقارية - تي اي سي - إل
العقارات	100%	100%	تركيا	تي دي - اس تي اي*

(7.2) الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الإسم	نسبة حصص الملكية		الخسارة المخصصة للحصص غير		و حقوق التصويت المحتفظ	
	الخصص غير المسيطرة المتراكمة	المسيطرة	31 مارس	31 مارس	بما من قبل الحصص غير	31 مارس
	31 مارس 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 مارس 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	%	%
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة)*	2,213,606	1,157,028	(206,884)	(1,135,726)	21.6%	21.6%
المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الحذف داخل المجموعة ملخصة أدناه كالتالي:						
	31 مارس 2022	31 مارس 2023				
	دينار كويتي	دينار كويتي				
إجمالي الموجودات	16,711,772	12,325,226				
إجمالي المطلوبات	(6,466,914)	(6,970,351)				
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	10,244,858	5,354,875				

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

		(7) الشركات التابعة (تتمة)
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	(7.2) الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة (تتمة)
31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(957,484)	(5,256,288)	خسارة السنة
442,348	366,306	الدخل الشامل الآخر للسنة
(515,136)	(4,889,982)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(244,296)	(3,833,404)	العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(270,840)	(1,056,578)	العائد إلى الحصص غير المسيطرة
(365,249)	47,197	صافي التدفق النقدي الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(365,249)	47,197	صافي التدفق النقدي الداخلى / (الخارج)
31 مارس 2022	31 مارس 2023	(8) ذمم مدينة ومطلوبات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
92,261	108,570	موجودات متداولة
164,922	166,359	ذمم مدينة
356,686	356,686	مبلغ مستحق من مطور عقاري*
454,121	1,091	مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
495,923	569,287	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 22)
1,563,913	1,201,993	موجودات مالية أخرى (إيضاح 14.1)
16,685	38,742	الموجودات غير المالية
1,580,598	1,240,735	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور عقاري إلى شركة تابعة أجنبية، خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية مع مطور عقاري لتأجيل سداد الدفعة لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2023 ضمن الاستحقاق (إيضاح 24.4).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(9) عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع، التفاصيل كما يلي:

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
627,316	1,025,516	القيمة الدفترية في بداية السنة
545,962	3,328	إضافات*
(147,762)	(45,069)	تسويات عملات أجنبية
1,025,516	983,775	

قام بعض العملاء برفع دعاوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة باستثماراتهم الأصلية البالغة 831,639 دينار كويتي (قيمة الأرض)، حتى يتمكنوا من الخروج من المشروع، وتم تضمين تكلفة الفيلات السكنية التي كانت قيد الإنشاء على أراضيهم ضمن العقارات قيد التطوير. أصدرت محكمة الاستئناف حكمها لبعض العملاء المذكورين أعلاه مطالبة الشركة الأم بتمكين العميل من الخروج من المشروع بدفع مبلغ الاستثمار الأصلي لهم عند إعادة الأرض إلى الشركة الأم. تم تسجيل مبلغ 831,639 دينار كويتي ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى. خلال السنة السابقة قامت الشركة بتسوية مبلغ 173,064 دينار كويتي من الرصيد المستحق (إيضاح 13). وفي المقابل، تم إدراج العقارات المستردة ضمن الإضافات أعلاه.

تم إعادة تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم مستقل كما في 31 مارس 2023، وبالتالي لا يوجد مؤشر انخفاض القيمة.

(10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,056	-	أسهم محلية مسعرة
1,163,707	1,513,045	أسهم محلية غير مسعرة
4,485,027	4,226,439	أسهم أجنبية غير مسعرة
5,658,790	5,739,484	

أ. الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقاً مع استراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أداؤها على المدى الطويل.

ب. عند التوقيع على اتفاقية تبادل الأصول المشار إليها في الإيضاح 26، تم تحويل بعض الاستثمارات بقيمة دفترية 2,785,084 د.ك كما في 31 مارس 2021 إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع بناءً على قيم التخارج بمبلغ 1,884,324 د.ك، مما أدى خسارة من التغيرات في القيمة العادلة بمبلغ 900,760 د.ك والتي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية تحت بند التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لهذه الأصول المحتفظ بها للبيع بمبلغ 1,013,467 د.ك، وتم تحويل تلك الخسائر إلى بند الخسائر المتراكمة نتيجة إتمام الصفقة.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

عقارات استثمارية (11)		
31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,867,479	4,596,019	القيمة الدفترية في بداية السنة
183,519	-	إضافات
(115,276)	-	محول لموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
(333,658)	1,252,936	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(6,045)	31,958	تعديل ترجمة عملة أجنبية
4,596,019	5,880,913	القيمة الدفترية في نهاية السنة

- أ. إن العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة 4,767,433 دينار كويتي (31 مارس 2022 : 3,601,587 دينار كويتي) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 14).
- ب. تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنوياً بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين (إيضاح 23). جميع العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع خارج الكويت.

(12) استثمار في شركات زميلة

31 مارس 2022		31 مارس 2023		بلد التسجيل		إسم الشركة
القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	طبيعة العمل	والمكان الرئيسي للعمل	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%			
2,947,329	40	2,689,144	40	عقارات	البحرين	شركة التمدين البحرينية العقارية ش.م.ب (مقفلة)
1,572,194	40	1,547,547	40	عقارات	البحرين	شركة كابيتال للمشاريع العقارية ش.م.ب (مقفلة)
5,236,849	29.5	83,150	29.5	تجارة عامة	الكويت	شركة الصليبخ التجارية ش.م.ك.ع (أ)
9,756,372		4,319,841				

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

12) استثمار في شركات زميلة (تتمة)

وكانت الحركة على النحو التالي:

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,508,203	9,756,372	الرصيد في بداية السنة
5,754,662	-	حيازة شركة زميلة (إيضاح 26 و أ - أدناه)
(199,502)	(1,648,513)	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(320,566)	(3,813,885)	خسائر إنخفاض في قيمة شركة زميلة (ب - أدناه)
13,575	25,867	فروق عملات أجنبية
9,756,372	4,319,841	

أ. إن شركة الصلحوخ التجارية ش.م.ك. عامة مملوكة من خلال شركة تابعة تم حيازتها لغرض امتلاك أسهم تلك الشركة الزميلة والتي تحمل أسم "شركة كارولينا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 26)، كما قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض في قيمة الشركة الزميلة بمبلغ 3,813,885 دينار كويتي بالإضافة إلى حصة المجموعة من خسائر تلك الشركة الزميلة بمبلغ 1,648,513 دينار كويتي تحت بيان الربح أو الخسارة المجموع.

ب. يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد الانخفاض في القيمة عن طريق تقدير المبلغ القابل للاسترداد باستخدام نهج القيمة قيد الاستخدام. نتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بتكوين محخص لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ 3,813,885 دينار كويتي (2022: 320,566 دينار كويتي).

ج. إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة الهامة للمجموعة المذكورة أعلاه موضحة أدناه، تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ).

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاؤها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

استثمار في شركات زبيلة (تتمة)

31 مارس 2022			31 مارس 2023		
الصلوب التجارية	كارتيل للمشاريع المقاربة	تدوين	الصلوب التجارية	كارتيل للمشاريع المقاربة	تدوين
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,290,319	4,681,456	10,102,597	4,083,285	4,665,271	6,724,527
(3,560,776)	(18,553)	(3,138)	(3,801,422)	(27,607)	(1,667)
3,729,543	4,662,903	10,099,459	281,863	4,637,664	6,722,860
(197,247)	5,658	(7,913)	(1,339,814)	(24,647)	(284,052)
(197,247)	5,658	(7,913)	(1,339,814)	(24,647)	(284,052)
3,729,543	4,662,903	10,099,459	281,863	4,637,664	6,722,860
29.5%	40%	40%	29.5%	40%	40%
1,100,215	1,865,161	4,039,784	83,150	1,855,066	2,689,144
4,136,634	-	-	-	-	-
-	(292,967)	(1,092,455)	-	(307,519)	-
5,236,849	1,572,194	2,947,329	83,150	1,547,547	2,689,144

* تشمل التسيويات الأخرى في تخصص انخفاض قيمة الشركات الزبيلة المدلل من قبل الشركة الأم والشركة التابعة في السنة الحالية والسنوات السابقة.

شهرة متضمنة

*تسيويات أخرى

القيمة الدفترية للشركة الزبيلة

نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزبيلة

القيمة الدفترية للشركة الزبيلة قبل التسيويات

صافي الموجودات العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

دخل السنة العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

إجمالي المطالبات

صافي الموجودات العائدة إلى مساهمي الشركة الزبيلة

إجمالي الموجودات

شركة ميناء العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

		13) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	
31 مارس 2022	31 مارس 2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
		المطلوبات المتداولة	
		ذمم دائنة	
1,317,942	1,821,262	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 22)	
24,614	24,828	مخصص أجازات	
11,644	16,307	مصاريق مستحقة	
545,284	630,555	دائنو توزيعات أرباح	
14,175	14,175		
1,913,659	2,507,127		
		المطلوبات غير المالية	
		دفعة مستلمة من عملاء (أ)	
85,502	65,961		
1,999,161	2,573,088		

أ. يمثل هذا البند دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير، حيث من المتوقع أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الإثني عشر المقبلة، لذا فقد تم تصنيفها على أنها مطلوبات متداولة.

		14) دائنو تمويل إسلامي	
31 مارس 2022	31 مارس 2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,638,351	3,638,351	مستحق خلال سنة	
3,638,351	3,638,351		

14.1) خلال الربع الثالث من عام 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 تم الحصول عليه من بنك محلي إسلامي "البنك" وتحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنوياً. على أن يتم سداد رصيد التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 دينار كويتي والدفعة الثانية البالغة 500,000 دينار كويتي والدفعة الثالثة البالغة 800,000 دينار كويتي والدفعة الرابعة البالغة 1,839,234 دينار كويتي قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018، 1 يوليو 2019، 1 يوليو 2020 وكذلك الدفعة الأخيرة المستحقة في 1 يوليو 2021، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقاً لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتباراً من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظراً لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. هذا التسهيل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 4,767,433 دينار كويتي (إيضاح 11).

14) دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

قام البنك برفع دعاوى قضائية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المتراكمة عليها (ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى) بمبلغ 3,700,822 دينار كويتي. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه، قامت الشركة التابعة بالاستئناف ضد الحكم، وفي الجلسة المنعقدة في شهر سبتمبر 2022، ألزمت المحكمة الشركة التابعة بسداد مبلغ 3,656,700 دينار كويتي. لاحقاً قامت الشركة التابعة بالطعن على حكم محكمة الاستئناف، في مملكة البحرين، كما قام البنك باتخاذ إجراءات تنفيذية استناداً إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العرين كضمان لهذا التمويل، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية بإسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وقد تم على أثر ذلك سحب مبلغ 577,271 دينار بحريني (مايعادل 470,539 دينار كويتي) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (مايعادل 465,023 دينار كويتي) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى كمبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى إتفاق بالتسوية مع البنك. إذا كانت الإجراءات القانونية لصالح البنك، يقوم البنك حالياً باتخاذ إجراءات لبيع هذه العقارات.

على الرغم من ذلك، تحاول إدارة الشركة التابعة حالياً التفاوض مع البنك المعني، لتجديد أو تسوية التسهيلات البنكية دون إحداث أي تأثير مالي سلبي على المجموعة، وبالتالي لم يتم التوصل إلى إتفاق حتى تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

15) رأس المال وعلاوة الإصدار

أ. كما في 31 مارس 2023 يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً للشركة الأم من عدد 137,022,565 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2022: 137,022,565 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم).

ب. إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

16) أسهم خزينة

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
917,974	917,974	عدد الأسهم
0.67%	0.67%	نسبة الأسهم المصدرة
34,975	25,703	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

17) الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته اللاحقة والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي القانوني. ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الأم عندما يزيد عن 50% من رأس المال المدفوع. لا يتم التحويل للإحتياطيات خلال السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسارة أو توجد خسائر متراكمة.

إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(17) الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري (تتمة)

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري. لا توجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري. لا يتم التحويل للإحتياطيات عندما تتكبد المجموعة خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

(18) إيرادات من استثمارات

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 مارس	31 مارس
2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
41,340	41,945
3,850	45,527
(241,544)	(14,385)
(196,354)	73,087

إيرادات توزيعات أرباح:

من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(19) خسارة السهم الأساسية والمخففة

تم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كالتالي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 مارس	31 مارس
2022	2023
(1,072,540)	(4,197,227)
136,104,591	136,104,591
(7.88) فلس	(30.84) فلس

خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (د.ك)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
خسارة السهم الأساسية والمخففة لكل سهم

(20) الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 4 أغسطس 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2022، ولم يقترح مجلس الإدارة توزيع أي أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(21) تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الاستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

			31 مارس 2023
الإجمالي د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	
(99,140)	1,208,762	(1,307,902)	الدخل
(5,332,953)	1,020,882	(6,353,835)	خسارة السنة
18,785,472	16,995,929	1,789,543	إجمالي الموجودات
(6,284,238)	(608,722)	(5,675,516)	إجمالي المطلوبات
12,501,234	16,387,207	(3,885,973)	صافي (المطلوبات)/الموجودات
179	-	179	استهلاك
1,648,513	308,699	1,339,814	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
3,813,885	-	3,813,885	انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
			31 مارس 2022
الإجمالي د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	
(306,708)	(478,317)	171,609	الدخل
(1,279,424)	(825,603)	(453,821)	خسارة السنة
23,215,480	21,496,414	1,719,066	إجمالي الموجودات
(5,687,951)	(343,791)	(5,344,160)	إجمالي المطلوبات
17,527,529	21,152,623	(3,625,094)	صافي (المطلوبات)/الموجودات
178	-	178	استهلاك
199,502	2,255	197,247	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
320,566	-	320,566	انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

(22) معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل المساهمين الرئيسيين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل المعاملات مع أطراف ذات صلة كالتالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(22) معاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
454,121	930,421	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المجموع مستحق من طرف ذي صلة (مدرج ضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى (إيضاح 8) - (أ) أدناه
-	(929,330)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
454,121	1,091	
24,614	24,828	مستحق لأطراف ذات صلة (مدرج ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (إيضاح 13) معاملات مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المجموع
12,900	12,900	إيرادات أخرى
103,375	87,457	مكافآت لموظفي الإدارة العليا
3,381	20,333	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية خدمة الموظفين

(23) قياس القيمة العادلة

(23.1) فئات الموجودات والمطلوبات المالية

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

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
59,066	96,169	موجودات مالية:
1,563,913	1,201,993	بالتكلفة المطفأة
1,622,979	1,298,162	النقد والنقد المعادل ذمم مدينة وموجودات أخرى (إيضاح 8)
538,602	524,217	بالقيمة العادلة
5,658,790	5,739,484	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,197,392	6,263,701	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,820,371	7,561,863	إجمالي الموجودات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	23.1 قياس القيمة العادلة (تمة) فئات الموجودات والمطلوبات المالية (تمة)
		مطلوبات مالية:
		بالتكلفة المطفأة
1,913,659	2,507,127	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح 13)
3,638,351	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 14)
5,552,010	6,145,478	إجمالي المطلوبات المالية

23.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إثباتها بالقيمة العادلة ويتم الإفصاح تفاصيل القياس في إيضاح 23.3 بالبيانات المالية المجمعة. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة مقارنة لقيمتها العادلة.

تقيس المجموعة أيضاً الموجودات غير المتداولة مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة سنوياً (إيضاح 23.4).

23.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
 - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، الأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
 - المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

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

31 مارس 2023	مستوى 1 دينار كويتي	مستوى 2 دينار كويتي	مستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:				
	-	-	524,217	524,217
				أسهم غير مسعرة (ب)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
	-	-	5,739,484	5,739,484
				أسهم غير مسعرة (ب)
	-	-	6,263,701	6,263,701

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

23.3) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)				
31 مارس 2022				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:				
538,602	538,602	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
5,648,734	5,648,734	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
10,056	-	-	10,056	أسهم مسعرة (أ)
<u>6,197,392</u>	<u>6,187,336</u>	<u>-</u>	<u>10,056</u>	

لم يتم التحويل بين المستوى 1 والمستوى 3 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييمات للأدوات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة. فيما يلي طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة والتي لم يطرأ عليها تغيير مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة، كما يلي:.

الأدوات المالية في المستوى 1

(أ) أسهم مسعرة (مستوى 1)

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

الأدوات المالية في المستوى 3

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)

يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياس القيمة العادلة للمستوى 3

إن الموجودات المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الإفتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,593,774	6,187,336	الرصيد الافتتاحي
1,460,434	-	إضافات على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
746,865	-	إضافات على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(241,544)	(14,385)	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
74,638	119,625	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
(446,831)	(28,875)	صافي الاستبعادات/تحويلات خلال السنة
6,187,336	6,263,701	الرصيد الختامي

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيم العادلة على التغيرات في أهم المدخلات غير قابلة للرصد:

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق	المدخل الهام غير قابل للرصد	تقنيات التقييم	موجودات مالية
				31 مارس 2023
كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة	65%-15%	خصم عدم القابلية للتسويق	طريقة مضاعف السوق	أسهم غير مسعرة
				31 مارس 2022
كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة	74%-5%	خصم عدم القابلية للتسويق	طريقة مضاعف السوق	أسهم غير مسعرة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة بالمستخدم للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.

يتمثل خصم عدم القابلية للتسويق في المبالغ التي حددها المجموعة بأن يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

23.4 قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 مارس 2023 وفي 31 مارس 2022:

31 مارس 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي
المستوى 3	المستوى 3
3,601,587	4,767,433
994,432	1,113,480
4,596,019	5,880,913

عقارات استثمارية:

أراضي في البحرين
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والإفتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. إن المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة أساسية. إحداهما طريقة نخب مقارنة السوق والأخرى نخب التدفقات النقدية المستقبلية ونخب الرسملة، فيما يلي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

البيان	تقنيات التقييم	نطاق	
		مدخلات هامة غير مرصودة	المدخلات غير المرصودة
31 مارس 2023			
أراضي في البحرين	طريقة نخب مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (القدم المربع)	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نخب مقارنة السوق، نخب التدفقات النقدية المستقبلية ونخب الرسملة	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
		معدل العائد	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة
		معدل الشغور	كلما زاد معدل الخلووات قلت القيمة العادلة

23.4 قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية (تمة)

31 مارس 2022

البيان	تقنيات التقييم	نطاق	
		مدخلات هامة غير مرصودة	المدخلات غير المرصودة
أرض في البحرين	طريقة نصح مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (القدم المربع)	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نصح مقارنة السوق، نصح التدفقات النقدية المستقبلية ونصح الرملة	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	كلما زاد الإيجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة
		معدل الشغور	كلما زاد معدل الخلووات قلت القيمة العادلة

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتمثل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة في "ذمم دائنة ومطلوبات أخرى" و"دائنو تمويل إسلامي". إن الهدف الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة موجودات مالية متعددة مثل "ذمم مدينة وموجودات أخرى" و"النقد والنقد المعاد" و"الودائع لدى البنك" و"استثمارات في أوراق مالية" التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة تؤدي والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس إدارة الشركة الأم سياسات للتخفيف من كل من المخاطر الموضحة أدناه.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

24.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية تتمثل في مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وتركيا، وهي بذلك معرضة لمخاطر العملات الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدينار البحريني. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملات الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

(أ) مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والمحوّلة إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة:

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,389	59,409	دولار أمريكي
328,475	235,161	دينار بحريني

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه بنسبة 2%.

في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2022: 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة.

خسارة السنة		
31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(228)	(1,188)	دولار أمريكي
(6,570)	(4,703)	دينار بحريني
(6,798)	(5,891)	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2022: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر السنة.

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

(ب) مخاطر معدل الربح

تنتج مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير تغير معدلات الأرباح على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ليس لدى المجموعة أية أصول / خصوم محملة بأي ارباح جوهرية بما يعرضها لأي مخاطر جوهرية تتعلق بمعدل الربح. إن التمويل الإسلامي الدائن للمجموعة غير معرض لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

(ج) مخاطر أسعار حقوق الملكية

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لا تمتلك المجموعة أي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار حقوق الملكية المتعلقة بإستثمارها.

24.2 مخاطر الائتمان

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

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
58,978	96,153	أرصدة بنكية
1,563,913	1,201,993	ذمم مدينة وموجودات أخرى (إيضاح 8)
1,622,891	1,298,146	

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كأفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان، سياسة المجموعة أن تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الائتمانية العالية، تعتبر إدارة المجموعة الموجودات المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض بقيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يوجد أي من الموجودات المالية للمجموعة مضمونة مقابل ضمانات أو غيره من التحسينات الائتمانية.

مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب أن الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

24.3 تركيز الأصول

إن توزيع الموجودات المالية حسب الأقاليم الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2022		31 مارس 2023	
الإجمالي	خارج الكويت	الإجمالي	خارج الكويت
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
59,066	5,115	96,169	3,045
1,563,913	1,089,459	1,201,993	1,133,694
538,602	538,585	524,217	524,200
5,658,790	4,485,027	5,739,484	4,226,439
7,820,371	6,118,186	7,561,863	5,887,378
			1,674,485

تقد وأرصدة لدى البنك

ذمم مدينة وموجودات أخرى (إيضاح 8)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

24.4 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبتها بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق ومطلوبات وموجودات ومطلوبات المجموعة، تم تحديد آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة النقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية، باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة للثلاث الاستثمارات.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

24.4 محاطر السيولة (تمة)

فيما يلي تاريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات:

31 مارس 2022		31 مارس 2023			
الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة	الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
59,066	-	59,066	96,169	-	96,169
1,580,598	164,922	1,415,676	1,240,735	166,359	1,074,376
1,025,516	-	1,025,516	983,775	-	983,775
538,602	-	538,602	524,217	-	524,217
5,658,790	5,658,790	-	5,739,484	5,739,484	-
4,596,019	4,596,019	-	5,880,913	5,880,913	-
9,756,372	9,756,372	-	4,319,841	4,319,841	-
517	517	-	338	338	-
23,215,480	20,176,620	3,038,860	18,785,472	16,106,935	2,678,537
1,999,161	189,550	1,809,611	2,573,088	189,550	2,383,538
3,638,351	-	3,638,351	3,638,351	-	3,638,351
50,439	50,439	-	72,799	72,799	-
5,687,951	239,989	5,447,962	6,284,238	262,349	6,021,889

المطلوبات

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
دائنو تحويل إسلامي
مكافأة نهاية خدمة الموظفين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

24.4 مخاطر السيولة (تتمة)

إن الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

الإجمالي دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	من 3 إلى 12 شهر دينار كويتي	حتى 3 أشهر دينار كويتي	
				31 مارس 2023
				مطلوبات مالية
2,507,127	189,550	2,200,568	117,009	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	-	-	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي
6,145,478	189,550	2,200,568	3,755,360	
				31 مارس 2022
				مطلوبات مالية
1,913,659	189,550	1,633,544	90,565	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	-	-	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي
5,552,010	189,550	1,633,544	3,728,916	

25 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس المال المجموع في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

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

يتألف هيكل رأس المال للمجموعة مما يلي:

31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,638,351	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 14)
(59,066)	(96,169)	ناقصاً: النقد والأرصدة البنكية
3,579,285	3,542,182	صافي الدين
17,527,529	12,501,234	إجمالي حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023

25) أهداف إدارة رأس المال (تمة)

وتقوم المجموعة، توافقاً مع الشركات الأخرى في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية.

ويحتسب هذا المعدل في شكل صافي الدين مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كالتالي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,579,285	3,542,182	صاف الدين
17,527,529	12,501,234	إجمالي حقوق الملكية
20.0%	28.0%	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

26) موجودات مصنفة كمحفظ بما للبيع وإتفاقية مبادلة أصول

خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، أعلنت إدارة المجموعة عن خطة ملزمة لبيع بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة وذلك عن طريق إتفاقية مبادلة أصول. بناءً عليه، سيتم استرداد القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل أساسي من خلال معاملة البيع بدلاً من الاستخدام المستمر. فيما يلي ملخص لمعاملة مبادلة الأصول

الأصول المستتعدة	الأصول المستلمة	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	5,754,662	استثمار في شركة الصلبيخ التجارية (شركة زميلة) (إيضاح 12)
-	746,865	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	1,269,407	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,750,000	أرصدة نقدية مستلمة
8,156,736	-	موجودات مصنفة كمحفظ بما لغرض البيع (ب) أدناه
1,900,000	-	مدفوع لحيازة شركة الصلبيخ الأولى
348,922	-	أرباح حيازة شركة تابعة (ج) أدناه
115,276	-	عقارات العملاء (أ) أدناه
10,520,934	10,520,934	

أ. قامت المجموعة خلال السنة السابقة بالاستحواذ على شركة الصلبيخ الأولى بغرض بيعها وتم إثبات ربح ناتج عن الاستحواذ بقيمة 348,922 دينار كويتي بناءً على الفرق بين مقابل الشراء 1,900,000 دينار كويتي والقيمة المرحلة للموجودات وكانت بمبلغ 2,248,922 دينار كويتي.

ب. تتضمن تلك الموجودات بعض الأراضي في مملكة البحرين.

ج. خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بإستبدال الأراضي الموجودة في مملكة البحرين بقيمة بلغت 183,519 د.ك مع طرف آخر، تم تقييم تلك الأراضي بالقيمة المستردة المتفق عليها من خلال عملية المبادلة ونتج عن ذلك التقييم تغير بالقيمة العادلة خسائر بمبلغ 68,243 د.ك.