

شركة مجموعة اسس الفايضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الصفحة	المحتويات
1 - 3	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
9 - 29	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الراي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركائها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مدقق آخر والذي عبر عن رأي غير متحفظ في 15 مارس 2023.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي وتدقيقها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الراي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة الحالية، وتم مناقشة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وعند تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

#### أ) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة العقارات الواقعة داخل دولة الكويت. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما أنها مدرجة بالقيمة العادلة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

وتعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية حكمية هامة تتطلب العديد من الفرضيات التي تشمل العوائد الرأسمالية وإيرادات الإيجارات المستقبلية ومعدلات الإشغال وصافي أرباح التشغيل بالمقارنة مع معاملات السوق في الأونة الأخيرة. إن التغيرات في هذه الفرضيات والتقييمات قد تؤدي إلى تغييرات جوهرية في تقييم العقارات الاستثمارية وبالتالي إلى التغيير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. إن الإيضاحات حول عقاراتها الاستثمارية مدرجة في الإيضاحات رقم 4 و 22 (ب).

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت تقييم ملاءمة عملية الإدارات بمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم بما فيها إعتبار الإدارات لكفاءة وإستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك الملاحظات مع الإدارة والمقيمين المستقلين مع تحديد التقديرات والإفتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما حصلنا أيضاً على المعلومات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة إلى المقيمين المستقلين فيما يتعلق بإيرادات الإيجارات وإشغال العقارات الاستثمارية للتأكد من أنها كانت متماثلة مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال قيامنا بأعمال التدقيق.



## أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

### ب) تقييم الاستثمارات في أوراق مالية

يمثل استثمار المجموعة في الأوراق المالية نسبة 19.6% من إجمالي موجودات المجموعة أي بمبلغ 3,891,266 دينار كويتي والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة ويتم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، أو كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لما هو وارد في الإيضاح 5 و 8 حول البيانات المالية المجمعة.

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، فيتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم. وتؤخذ مدخلات هذه النماذج من المعلومات المعروضة في الأسواق متى أمكن ذلك. وفي حالة عدم إمكانية ذلك، يتم الاستناد إلى درجة من الأحكام لتقدير القيمة العادلة.

نظراً لحجم الاستثمارات في أوراق مالية وتعقيد تقييم هذه الاستثمارات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، تعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- قمنا بتقييم مدخلات المستوى 1 من خلال مقارنة القيمة العادلة المطبقة من قبل المجموعة بالأسعار المعلنة في الأسواق النشطة.
- بالنسبة للتقييمات التي استندت إلى المدخلات الجوهرية غير الملحوظة، فقد قمنا بالتحقق من البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم، قدر الإمكان، مقابل المصادر المستقلة والبيانات المتاحة خارجياً في السوق لغرض تقييم مدى صلة البيانات بالتقييم واكتمالها ودقتها. كما شارك خبراء التقييم الداخلي لدينا في اختبار منهجية التقييم المستخدمة والأحكام والافتراضات الجوهرية المطبقة على نموذج التقييم بما في ذلك الخصومات المتعلقة بضعف التسويق.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بقياس القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية والحسابية للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة والواردة في الإيضاح 22 (أ) حول البيانات المالية المجمعة.

### ج) تكوين مخصص للإلتزامات التي يحتمل عنها خسائر

قامت الإدارة بإجراء تقييم لمدى الحاجة إلى حجز مخصصات إضافية وفقاً لأحكام معيار المحاسبة الدولي 37: المخصصات والإلتزامات الطارئة والموجودات الطارئة.

أخذت الإدارة بعين الاعتبار الجوانب الفنية التي عند تحققها يتوجب الاعتراف بالمخصص كالتزام في بيان المركز المالي المجموع، والحالات الأخرى التي يتم فقط توضيحها ضمن الإلتزامات المحتملة ولا يتم الاعتراف بها.

تعترف المجموعة بالمخصصات إذا كانت الحالة تمثل التزاماً حالياً ومن المحتمل تدفق مصادر للخارج تمثل منافع اقتصادية تكون مطلوبة لتسديد الإلتزام.

خلال السنة، قامت المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والإلتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية وتدفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة برد مخصصات بمبلغ 389,686 دينار كويتي كما هو مفصل في إيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من قبلنا من بين الإجراءات الأخرى ما يلي:

- تركز تدقيقنا على التحقق من معقولية التقديرات المكونة من قبل الإدارة وفقاً للإجراءات المحددة لتدقيق التقديرات في معايير التدقيق الدولية.
- قمنا بالتحقق من سلامة توفر شروط الاعتراف بالمخصصات وفقاً لأحكام معيار المحاسبة الدولي 37: المخصصات والإلتزامات المحتملة والموجودات المحتملة.
- قمنا بتقييم معقولية الافتراضات والأسس التي استندت إليها الإدارة في إجراء التقدير لهذه المخصصات.
- قمنا بالتأكد من تطبيق هذه الأسس والافتراضات في تقدير مبلغ المخصصات المطلوبة بما يحقق الشروط الفنية المطلوبة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول المخصصات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.

## معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. يتوقع توفير التقرير السنوي لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن 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، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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



### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والقوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والإداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولين بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

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

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد اجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المجمع.

أ. كوهري  
علي محمد كوهري

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 156  
عضو في PrimeGlobal



20 فبراير 2024  
دولة الكويت

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	ايضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات غير المتداولة
17	17		ممتلكات ومعدات
11,124,000	12,131,000	4	عقارات استثمارية
1	1		استثمار في شركة زميلة
400,872	376,348	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>11,524,890</u>	<u>12,507,366</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
52,809	52,242	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,537,827	2,402,279	7	مطلوب من طرف ذو صلة
4,525,779	3,514,918	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
161,000	124,000	9	ودائع وكثافة بالإستثمار
1,219,076	1,247,587	10	التفقد والنقد السعادل
8,496,491	7,341,026		مجموع الموجودات المتداولة
<u>20,021,381</u>	<u>19,848,392</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
10,500,000	10,500,000	11	رأس المال
1,243,931	1,365,588	12	إحتياطي إجباري
44,792	20,268		إحتياطي القيمة العادلة
978,215	1,149,775		أرباح مرحلة
<u>12,766,938</u>	<u>13,035,631</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,084,200	976,300	14	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء غير الجاري
237,371	268,128		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,321,571</u>	<u>1,244,428</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
513,703	538,850	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
107,900	107,900	14	عقد تأجير مع وعد بالشراء - الجزء الجاري
5,311,269	4,921,583	16	مخصصات
<u>5,932,872</u>	<u>5,568,333</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>7,254,443</u>	<u>6,812,761</u>		إجمالي المطلوبات
<u>20,021,381</u>	<u>19,848,392</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

  
خالد محمود النوري  
الرئيس التنفيذي

  
فهد عبدالرحمن المخيزيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
عبدالمحسن سليمان المشعان  
رئيس مجلس الإدارة

131



شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
452,722	474,130		إيرادات تأجير العقارات
(78,373)	(57,282)		مصاريف تشغيل عقارات
<u>374,349</u>	<u>416,848</u>		مجعل الربح
423,375	1,007,000	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
9,937	(10,967)	6	(مخصص)/ رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(5,811)	(2,860)		خسارة عملات أجنبية
315,120	389,686	16	رد مخصصات
(493,815)	(502,563)	17	مصروفات عمومية وإدارية
616,793	(66,418)	18	(خسارة)/ إيرادات من استثمارات
6,535	44,963		ربح من وكالة بالإستثمار وأخرى
2,567	10,370		إيرادات أخرى
<u>(57,113)</u>	<u>(69,492)</u>		تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء
1,191,937	1,216,567		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(10,727)	(10,949)	19	دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(12,916)	(21,715)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,166)	(8,686)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>(42,000)</u>	<u>(42,000)</u>	26	الزكاة
<u>1,121,128</u>	<u>1,133,217</u>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
<u>10.68</u>	<u>10.79</u>	20	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	اوضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
<u>1,121,128</u>	<u>1,133,217</u>		ربح السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى
(10,526)	(24,524)	5	بلود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
<u>(10,526)</u>	<u>(24,524)</u>		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
<u>1,110,602</u>	<u>1,108,693</u>		إجمالي الأرباح والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,659,586	1,405,373	(370,524)	1,124,737	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
1,121,128	1,121,128	-	-	-	ربح السنة
(10,526)	-	(10,526)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,110,602	1,121,128	(10,526)	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
46,750	(379,092)	425,842	-	-	ربح محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,050,000)	(1,050,000)	-	-	-	توزيعات أرباح المحول إلى الإحتياطي القانوني
-	(119,194)	-	119,194	-	
12,766,938	978,215	44,792	1,243,931	10,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
1,133,217	1,133,217	-	-	-	ربح السنة
(24,524)	-	(24,524)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,108,693	1,133,217	(24,524)	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
(840,000)	(840,000)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 25) المحول إلى الإحتياطي القانوني
-	(121,657)	-	121,657	-	
<u>13,035,631</u>	<u>1,149,775</u>	<u>20,268</u>	<u>1,365,588</u>	<u>10,500,000</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة  
دولة الكويت  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,121,128	1,133,217		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
			تعديلات:
1,168	-		استهلاكات
(423,375)	(1,007,000)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(9,937)	10,967	6	مخصص/ (رد مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
(315,120)	(389,686)	16	رد مخصصات
(86,409)	144,538	18	خسارة/ (ربح) غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(158,501)	81,385	18	خسارة/ (ربح) محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(404,466)	(226,203)	18	إيرادات توزيعات
(6,535)	(44,963)		ربح من وكالة بالاستثمار وأخرى
29,778	30,757		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
57,113	69,492		تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالثراء
(195,156)	(197,496)		خسارة العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل
22,333	(3,178)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
325,064	135,548		مطلوب من طرف ذو صلة
(13,420)	18,860		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(936)	-		مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
137,885	(46,266)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,174,070)	784,938		صافي حركة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
-	37,000		ودائع الوكالة بالاستثمار
46,750	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(77,500)	-		شراء عقارات استثمارية
(1,170)	-		شراء ممتلكات ومعدات
398,723	220,451		إيرادات توزيعات مستلمة
6,017	43,493		أرباح ووكالة بالاستثمار وأخرى مستلمة
(801,250)	1,085,882		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(9,254)	(841)		المدفوع للمساهمين من تخفيض رأس المال
(1,053,925)	(833,818)		توزيعات مدفوعة
(107,900)	(107,900)		عقد تأجير مع وعد بالثراء
(55,250)	(68,546)		تكاليف تمويل عقد تأجير مع وعد بالشراء مدفوعة
(1,226,329)	(1,011,105)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,889,694)	28,511		الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,108,770	1,219,076		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,219,076	1,247,587	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
(257,125)	-		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
257,125	-		عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة الوادي الدولي للكمبيوتر ش.م.ك. (مقتلة) - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مغلقة موقوت لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 17/ جلد 284، بتاريخ 16 مايو 1994. وبناء على قرار الجمعية العمومية العادية وغير العادية التي انعقدت بتاريخ 23 مايو 2007، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة الصفاة تك القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأسيس على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 30 مايو 2007. وبناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ 30 يوليو 2015، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع." وقد تم التأسيس على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 8 سبتمبر 2015.

بناءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 25 أكتوبر 2018 تمت الموافقة على تعديل اغراض الشركة لتصبح على النحو المبين ادناه، وتم التأسيس على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 5 نوفمبر 2018.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن يتم القيام بها وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض التالية على أنها تجيز للشركة بأي شكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أعمال مخالفة لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

- (1) إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- (2) استثمار أموالها في الإيجار بالإسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- (3) تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الأثقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- (4) تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها، سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- (5) تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- (6) استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

وفي جميع الأعمال تنفيذ الشركة في جميع أعمالها بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستبعد الأعمال التي تتعارض معها وتستعين في ذلك بهيئة للفتوى والرقابة الشرعية تكون قرارها ملزمة لإدارة الشركة.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو حولى - شارع بيروت - برج الصفاة - الدور 8 ص.ب 16798 القادسية 35858 الكويت.

تتألف البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") (سياسة 3.2).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 فبراير 2024، ويمتلك مساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العمومية السنوية.

## 2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

### المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين هو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 عقود التأمين. ينطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين)، بغض النظر عن نوع الكيانات التي تصدرها وكذلك على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات ميزات المشاركة التقديرية؛ مع استثناءات قليلة. إن الهدف العام للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو توفير نموذج محاسبي شامل لعقود التأمين يكون أكثر فائدة وإصفاً لشركات التأمين، ويغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. يعتمد المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على نموذج قياس عام، مكملاً بما يلي:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الإختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

لا يوجد تأثير للمعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2: الإفصاح عن السياسات المحاسبية توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية 2 إصدار أحكام الأهمية لإرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية على إفصاحات السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" مع شرط الكشف عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق الكيانات لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات المتعلقة بإفصاحات السياسة المحاسبية.

لا يوجد تأثير للتعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## 2. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 التمييز بين التقديرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لا يوجد تأثير للتعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة فردية

تتطلب التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات، عند الاعتراف الأولي، التي تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة والمقتطعة الخاضعة للضريبة. نتيجة لذلك، سوف تحتاج الشركات إلى الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل والالتزام ضريبي محدد للفروق المؤقتة الناشئة عند الاعتراف الأولي بالإيجار التشغيلي ومخصص الوقف التشغيلي.

لا يوجد تأثير للتعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### المعايير الجديدة والمعدلة ولكن غير المفصلة بعد

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف الإلتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فقط في عرض الإلتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي المجموع وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الإلتزام، مع شرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتنال للمهود في نهاية فترة التقرير، وتقديم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول والخدمات الأخرى.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 عقود الإيجار: التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع - المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المتبقية" بحيث لا يعترف البائع - المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع - المستأجر، بعد تاريخ البدء.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7: ترتيبات تمويل الموردين

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: توضح الإفصاحات خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً حول هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 3. السياسات المحاسبية الهامة

#### 3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية IFRS الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للقرارات المالية IFRIC وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما. تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وعقارات استثمارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر التي تم إدراجها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والإفتراسات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة. يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على أسس مستمرة. يتم إقرار مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم تعديل التقرير فيها إذا كان التعديل مؤثراً فقط على تلك الفترة من فترة المراجعة فقط، أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

#### 3.2 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2023. إن تاريخ البيانات المالية لكافة الشركات التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توافرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛
  - التعرض للمخاطر في العوائد المتغيرة من الشركة المستثمر فيها؛
  - قدرة المستثمر على استخدام سيطرته بحيث يؤثر على هذه العوائد المتغيرة.
- يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغيير في أي من عناصر السيطرة هذه.
- تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:
- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم توزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
  - حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
  - الترتيبات التعاقدية الأخرى
  - النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركة التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح أو الخسائر والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركة التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركة التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركة. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغييرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة. يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصص المشتركة المتعلقة به من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغيير في القيمة الدفترية في بيان الدخل المجمع.

القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصص المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل الأخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة) وفقاً لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)
		2023
شركة أسس المحدودة لبيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة ش.ش.و.	دولة الكويت	100
شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.م.	دولة الكويت	99

تم تسجيل أسهم معينة متعلقة بشركة مجموعة أسس المتحدة العقارية بإسم أطراف آخرين والذي يحتفظوا بتلك الأسهم كمالك نيابة ولصالح الشركة.



### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.3 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطالبات التي تكبدتها المجموعة أو تحملتها عن حاملي الحقوق السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الدخل المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطالبات والائتمانات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطالبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقية، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الامتلاك وإدراجه كجزء من المقابل المحول في عملية دمج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الامتلاك) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الامتلاك.

إن الاحتساب اللاحق للتغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة قياس يعتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل التي لا تتأهل لأن تكون تعديلات فترة. إن المقابل المحتمل المصنف ضمن حقوق الملكية لا يتم قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 أو 37 المخصصات والمطالبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الدخل المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في إجمالي المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً للشركة المشترية في الشركة المشترية وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطالبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطالبات التي تم تحملها تزيد عن إجمالي الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً للشركة المشترية في الشركة المشترية، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتغطي الحق لمالكها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها ميدنياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطالبات المحددة للشركة المشترية. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبيود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطالبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الشراء، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشترية قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

#### 3.4 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. عند بيع الموجودات أو إخراجها من الخدمة. تستبعد التكلفة والاستهلاك المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة من بيعها في بيان الدخل المجمع. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للبيود الممتلكات والألات والمعدات الأخرى كما يلي:

سيارات	33.3%	ألات ومعدات	15 إلى 20%
أثاث وتجهيزات	15 إلى 20%	كمبيوتر	33.3 إلى 50%

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات لغرض تحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها التي تمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند الممتلكات والألات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية لبند الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بها. وتتحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.



### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

#### 3.5 عقارات استثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية ميدانياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجموع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مويده بأثباتات من السوق.

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

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم الشركة باحتساب هذا العقار وفقاً للمسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 3.6 تحقق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم تحقق الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة ويتم قياسها ميدانياً وفقاً للقيمة العادلة. يتم إدراج تكاليف المعاملة فقط لتلك الأدوات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### 3.7 تصنيف وقياس الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى من المحافظ المجمعة ويستند إلى عدد العوامل الملحوظة. تتضمن المعلومات ذات الصلة ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحافظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها في الفترات السابقة وأسباب تلك المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "السيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبني بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراه مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم شروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. يتم تعريف "المبلغ الأساسي" لغرض هذا الاختبار على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبني وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط. وتقوم المجموعة بمراعاة ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية؛
- خصائص معدل الرفع؛
- شرط السداد والتديد؛
- الشروط التي تحد من حق المجموعة في المطالبة بالتدفقات النقدية الناتجة من الموجودات المحددة (أي، ترتيبات عدم الرجوع على الأصل؛ و
- الخصائص التي تؤدي إلى تعديل مقابل القيمة الزمنية للأموال، أي التحديد الدوري المسبق لمعدلات الفائدة.

### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

#### 3.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي و عقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبالغ المستحقة لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ المركز المالي، وهو يقارب القيمة الحالية للالتزام النهائي. بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

#### 3.14 دانون وأرصدة داننة أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ يستحق دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

#### 3.15 مخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

#### 3.16 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات والفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بينما قد يؤدي عدم التأكد حول هذه الفروض والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديل مادي في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام الذي سيتم التأثر به في المستقبل.

#### 3.17 تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات في الحالات التي يكون من المحتمل فيها تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن فيها قياس الإيرادات بشكل موثوق، ويجب توفر معايير التحقق الخاصة التالية أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها.

#### 3.18 عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) 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 يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.



### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

#### 3.18 عقود الإيجار (تكملة)

اختارت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### قياس والإعتراف بعقود الإيجار كمتأجر

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

#### أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمة تتم 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.

#### التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصصة 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 الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستتم ممارستها إلى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس 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 كربح أو خسارة 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 إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي. عندما تنقل وشروط 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 بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار 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 لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.



### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.19 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي تمثل العملة الرئيسية للمجموعة وعملة عرض البيانات المالية المجمعة. تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية بالسعر السائد بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد للعملة الرئيسية بتاريخ المركز المالي. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع. تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. عند محاسبة حقوق الملكية، تحول القيمة الدفترية للشركات الزميلة إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف في نهاية السنة وتحول نتائج الشركات الزميلة إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. تؤخذ كافة تعديلات ترجمة العملات الأجنبية إلى احتياطي ترجمة عملات أجنبية حتى البيع وعندئذ تسجل في بيان الدخل المجموع.

#### 3.20 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتخضع قيمة أصل ما إذا زادت قيمته الدفترية عن قيمته المقررة الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها لأصل ما هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع هي المبلغ الممكن الحصول عليه من بيع أصل ما في معاملة تجارية بحتة. إن القيمة قيد الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقررة المستقبلية المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر لأصل ما ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. يتم عمل تقدير بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا هناك دليل موضوعي بأن أصل ما قد انخفضت قيمته. في حالة توفر مثل هذا الدليل تسجل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

#### 3.21 الأدوات المالية

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في المركز المالي المجموع النقد والتقد المعادل وودائع الوكالة بالاستثمار وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر ومطلوب من أطراف ذات صلة والمدينين والدائنين وعند تأجير مع وعد بالشراء. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتبوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

#### 3.22 الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً. لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

#### 3.23 عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

##### الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم يتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم يتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على هذا الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في الاشتراك في الأصل. يتم قياس استمرار المجموعة في الاشتراك في الأصل الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة العادلة الأصلية للأصل أو أقصى مقابل يمكن أن يتعين على المجموعة دفعه أيهما أقل.

##### المطلوبات المالية

لا يتحقق الالتزام المالي عند الإغناء من الالتزام بموجب الالتزام المالي أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عند استبدال التزام مالي من نفس مؤسسة التمويل بالالتزام المالي قائم وفقاً لشرط ذات اختلافات جوهرية، أو في حالة التعديل الجوهري في شروط الالتزام الحالي، يتم التعامل مع هذا التغيير أو التعديل كعدم تحقق الالتزام الأصلي وتحقق التزام جديد، ويتحقق الفرق في القيمة الدفترية المتعلقة في الأرباح والخسائر المجمعة.

4. عقارات استثمارية

تتمثل عقارات استثمارية في مبانى على أراضي ملك حر ومبانى على أرض مستأجرة في دولة الكويت. فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,370,000	9,289,000	* عقارات على أراضي ملك حر
<u>2,754,000</u>	<u>2,842,000</u>	عقارات على أراضي مستأجرة
<u>11,124,000</u>	<u>12,131,000</u>	

\* خلال السنة السابقة، قامت الشركة بالإنتهاء من الإجراءات الرسمية واستخراج وثيقة إثبات تملك بموجب مشروع إعادة تنظيم وإضافة أرض تم شراؤها من الدولة ودمج، صادرة من وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري لكل من العقارات المقامة على أراضي ملك حر بالإضافة إلى أرض ملك حر لتصبح عقاراً واحداً بموجب وثيقة التملك.

إن الحركة على عقارات استثمارية هي كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,366,000	11,124,000	الرصيد الإفتتاحي
334,625	-	إضافات
<u>423,375</u>	<u>1,007,000</u>	التغير في القيمة العادلة
<u>11,124,000</u>	<u>12,131,000</u>	الرصيد الختامي

يعرض إيضاح 22 (ب) كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

توجد عقارات استثمارية بقيمة عادلة 2,842,000 دينار كويتي (2022: 2,754,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل عقد تأجير مع وعد بالشراء (إيضاح 14).

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
286,615	301,536	أسهم أجنبية غير مسعرة
<u>114,257</u>	<u>74,812</u>	أسهم محلية غير مسعرة
<u>400,872</u>	<u>376,348</u>	

إن الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر خلال السنة هي على النحو التالي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
411,398	400,872	رصيد أول السنة
(10,526)	(24,524)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
<u>400,872</u>	<u>376,348</u>	الرصيد آخر السنة

تم امتلاك موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بنية تنمية رأس المال من المتوسط إلى إطار زمني متوسط وطويل الأجل.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإفصاح 22 (أ).



شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
187,893	193,272	ذمم مستأجرين مدينة
8,640	17,765	تأمينات مستردة
<u>(160,620)</u>	<u>(171,461)</u>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
35,913	39,576	ذمم موظفين مدينة
1,601	1,021	مصروفات مدفوعة مقدما
5,125	-	إيرادات مستحقة
10,061	11,536	ذمم مدينة أخرى
109	109	
<u>52,809</u>	<u>52,242</u>	

إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
174,327	160,620	الرصيد في بداية السنة
(9,937)	10,967	منخصص / (رد مخصص) السنة
<u>(3,770)</u>	<u>(126)</u>	شطب
<u>160,620</u>	<u>171,461</u>	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية استرداد الذمم التجارية فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار أي تغير في جودة الائتمان للذمم التجارية من بداية منح الائتمان وحتى تاريخ المركز المالي. تعتقد الإدارة أن المخصص كما في 31 ديسمبر 2023 كاف ولا توجد حاجة لأي مخصصات إضافية.

7. أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو كأكثر ملموساً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم وتخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. أهم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خلال السنة هي كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,200	7,080	معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(17,919)	(46,929)	صافي إيراد إيجار
(42,000)	(42,000)	أتعاب إدارة العقارات الإستثمارية ومحافظ إستثمارية
(10,000)	(20,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم (إيضاح 26)
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لشركة تابعة
241,667	245,683	تعويضات موظفين إداريين رئيسيين
		رواتب ومكافآت وتأمينات اجتماعية
		أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المجمع:
		مطلوب من:
		شركة زميلة
<u>2,537,827</u>	<u>2,402,272</u>	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
33,600	31,832	محافظ محلية مدارة
4,492,179	3,483,086	محافظ محلية مسعرة
88,554	-	محفظة أجنبية مدارة
<u>(88,554)</u>	<u>-</u>	* هبوط في القيمة
<u>4,525,779</u>	<u>3,514,918</u>	

\* خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بشطب قيمة موجودات مالية في محفظة أجنبية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 88,554 دينار كويتي، وذلك نتيجة وجود دعوى قضائية مقامة من قبل شركة الإستثمار المودع لديها المحفظة الأجنبية ضد أمين الحفظ الأجنبي على الأسهم محل الشطب جراء عدم الإلتزام بتنفيذ التعليمات وشروط وبنود التعاقد بينهم وعدم موافقتهم بالتقارير الدورية. إن الأثر المالي لهذه القضايا لا يمكن تحديده حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية المجمعة (إيضاح 24). تتم إدارة إستثمارات محلية مسعرة بمبلغ 3,483,086 دينار كويتي (2022: 4,492,179 دينار كويتي) بواسطة طرف ذي صلة متخصص بموجب اتفاقية إدارة.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 22 (أ)



9. ودائع وكالة بالإستثمار

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
161,000	124,000

ودائع وكالة بالإستثمار

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي المجمع هو 4.25% (2022: 1.50% إلى 1.75%) سنوياً.

10. النقد والنقد المعادل

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
1,101	500
313,548	69,067
21,427	40,020
883,000	1,138,000
1,219,076	1,247,587

نقد بالصندوق

نقد لدى البنوك

نقد لدى المحافظ

ودائع وكالة بالإستثمار

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي يتراوح بين 3.9% إلى 4.4% (2022: 3.25% إلى 4.125%) سنوياً.

11. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الام بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي (2022: 10,500,000 دينار كويتي) موزعاً على 105,000,000 سهم (2022: 105,000,000 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

12. الإحتياطي الإيجاري

وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة - إن وجد - قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإيجاري. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الإحتياطي الإيجاري إلى 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد.

13. الإحتياطي الإختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة ويوقف هذا الإقتطاع بقرار من الجمعية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. بناء على اقتراح مجلس الإدارة لم يتم الإقتطاع نسبة مئوية لحساب الإحتياطي الإختياري.

14. عقد تأجير مع وعد بالشراء

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
1,260,646	1,160,094
(68,546)	(75,894)
1,192,100	1,084,200

مجموع المبلغ  
ناقصاً: تكاليف تمويل موجلة

بتاريخ 19 أكتوبر 2021 وقعت الشركة عقد تأجير مع وعد بالشراء مع بنك إسلامي محلي في دولة الكويت. يسند عقد تأجير مع وعد بالشراء على فترة تصل بحد أقصى 12 سنة بمعدل تكلفة فعلي 2.75% (2022: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتتوزم الشركة بإيداع ريع العقار من أجرة أو غيرها في حساب الشركة لدى البنك المحلي. كما تتعهد الشركة ألا يزيد معدل التوزيع من صافي الأرباح عن 75%. إن عقد التأجير مع وعد بالشراء ممنوح مقابل رهن مبنائي على أراضي مستأجرة لصالح بنك إسلامي محلي (إيضاح 4).

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
1,084,200	976,300
107,900	107,900
1,192,100	1,084,200

الجزء غير الجاري  
الجزء الجاري

15. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,540	1,357	ذمم موظفين دائنة
3,850	-	دفعات مقدمة
105,554	113,427	مصروفات مستحقة
36,189	35,679	تأمينات مستردة
42,000	42,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم (إيضاح 26)
10,000	20,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة التابعة (إيضاح 7)
26,777	36,357	مخصص إجازات
171,687	177,028	توزيعات مستحقة للمساهمين
101,372	87,271	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (إيضاح 19)
1,702	3,900	الزكاة
12,916	21,715	ضريبة دعم العمالة الوطنية
116	116	أخرى
<u>513,703</u>	<u>538,850</u>	

إن القيمة العادلة للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية.

16. مخصصات

قامت إدارة المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والالتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية ودفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بأخذ مخصصات خسائر محتملة وذلك على النحو التالي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,150,793	1,116,563	مخصص احترازي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة زميلة
3,964,095	3,805,020	مخصص مقابل مطلوب من شركة تابعة وشركة زميلة
196,381	-	مخصص احترازي مقابل دعم مالي تقديري محتمل من قضايا لشركة زميلة
<u>5,311,269</u>	<u>4,921,583</u>	

وكانت الحركة على مخصصات خلال السنة على النحو التالي:

الإجمالي	مخصص احترازي	مخصص مقابل	مخصص احترازي	الرصيد الافتتاحي
دينار كويتي	مقابل دعم مالي	مطلوب من شركة	مقابل تسهيلات بنكية	رد مخصصات
دينار كويتي	تقديري محتمل من	تابعة وشركة زميلة	ممنوحة لشركة زميلة	
دينار كويتي	قضايا لشركة زميلة	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,311,269	196,381	3,964,095	1,150,793	
(389,686)	(196,381)	(159,075)	(34,230)	
<u>4,921,583</u>	-	<u>3,805,020</u>	<u>1,116,563</u>	

17. مصروفات عمومية وإدارية

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
374,292	405,950	رواتب وأجور ومزايا أخرى للعاملين
36,600	36,600	إيجارات
10,625	4,770	أتعاب استشارات
4,906	4,831	تلفون وفاكس وبريد وانترنت
4,301	3,318	صيانة
47,157	40,928	أتعاب مهنية وقانونية
1,960	1,960	إعلانات وعروض
298	302	مصروفات طباعة وقرطاسية
752	472	مصروفات بنكية
11,756	3,432	متنوعة
1,168	-	استهلاكات
<u>493,815</u>	<u>502,563</u>	

18. (خسارة) / إيراد من استثمارات

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		(خسارة) / ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع
86,409	(144,538)	(خسارة) / ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع
158,501	(81,385)	توزيعات محلية
381,447	203,153	توزيعات أجنبية
23,019	23,050	أتعاب ادارة محافظ وأخرى
(32,583)	(66,698)	
<u>616,793</u>	<u>(66,418)</u>	

19. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على الشركة أن تساهم بنسبة 1% من الأرباح السنوية الصافية لصالح مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للمرسوم الأميري الصادر بتاريخ 12 ديسمبر 1976 بالإعتراف بالشخصية المعنوية لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي. كانت الحركة على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
90,645	101,372	الرصيد في بداية السنة
10,727	10,949	المحمل للسنة
-	(25,050)	المدفوع
<u>101,372</u>	<u>87,271</u>	الرصيد في نهاية السنة

20. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة أثناء السنة. فيما يلي الربح والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة المستخدمة في عملية احتساب ربحية السهم: لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة محتملة.

2022	2023	
<u>1,121,128</u>	<u>1,133,217</u>	ربح السنة العائد لمالكي الشركة الأم
<u>105,000,000</u>	<u>105,000,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
<u>10.68</u>	<u>10.79</u>	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

21. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أعراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.



21. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (نقطة)

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد. والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائما. إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان الناتجة عن تخلف طرف آخر عن السداد محدود بالقيمة الدفترية للتقدم لدى البنوك، والذمم التجارية المدبنة ومستحق من أطراف ذات صلة. ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في التقييم الدفترية للموجودات المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، كما هو ملخص أدناه:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
47,684	52,242	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما)
2,537,827	2,402,279	مطلوب من طرف ذو علاقة
161,000	124,000	ودائع وكالة بالإستثمار
1,219,076	1,247,587	النقد والتقدم المعادل
<u>3,965,587</u>	<u>3,826,108</u>	

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة للمجموعة استناداً إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية مع الأخذ في الاعتبار المبالغ المتأخرة السداد. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

2022				2023				
أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي	أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	539,500	544,700	1,084,200	-	436,800	976,300	976,300	المطلوبات المالية
-	-	-	-	-	-	-	-	مطلوبات غير متداولة
-	-	-	-	-	-	-	-	عقد تأجير مع وعد بالشراء
-	237,371	-	237,371	-	268,128	-	268,128	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	776,871	544,700	1,321,571	-	436,800	807,628	807,628	مطلوبات متداولة
-	-	-	-	-	-	-	-	دائون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	عقد تأجير مع وعد بالشراء
-	-	-	-	-	-	-	-	مخصصات
513,703	-	-	513,703	538,850	-	-	538,850	
107,900	-	-	107,900	107,900	-	-	107,900	
5,311,269	-	-	5,311,269	4,921,583	-	-	4,921,583	
<u>5,932,872</u>	-	-	<u>5,932,872</u>	<u>5,568,333</u>	-	-	<u>4,921,583</u>	<u>646,750</u>

(د) مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة هي تأثير تغيرات أسعار الفائدة المفترضة على دخل المجموعة للسنة الواحدة والقائم على السعر العائم للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها كما في 31 ديسمبر. تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة بالنسبة لموجوداتها ومطلوباتها الخاضعة لأسعار الفائدة (وكالات بالإستثمار وعقد تأجير مع وعد بالشراء). لا توجد تأثيرات لتغيرات أسعار الفائدة حيث أن معدل الفائدة ثابت لنفس الفترة.

التأثير في ربع السنة	الزيادة/النقص بالمعدل الجاري	
1,778	1+	2023
1,481	1+	2022
	24	

## 21. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

### (هـ) مخاطر السوق

#### • مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بورقة مالية مفردة أو مُصدرها أو عوامل تؤثر على الأوراق المالية المتداولة في السوق.

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر حقوق الملكية فيما يخص إستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحد المجموعة من مخاطر أسعار حقوق الملكية بتنوع محافظتها وبالمراقبة المستمرة للتطورات في أسواق حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة نشطة للعوامل الرئيسية التي تؤثر على حركة سوق الأسهم، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركات المستثمر فيها. يبين الجدول التالي التأثير على الموجودات المالية الحساسة لأسعار حقوق الملكية مع الأخذ في الاعتبار تغير بنسبة 5% مع بقاء العوامل الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير على الربح وحقوق الملكية		نسبة التغير على الربح	مؤشرات السوق
2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	± 5	بورصة الكويت
224,889	174,346		

#### • مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملات أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار التحويل. يتم إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة.

كان لدى المجموعة صافي الموجودات التالية بعملات أجنبية:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دولار أمريكي
286,615	301,536	

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً بتأثير زيادة قوة سعر الصرف بنسبة 5% مقابل الدينار الكويتي عن المستويات المطبقة في 31 ديسمبر مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في بيان الدخل وحقوق الملكية. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في العملة الأجنبية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة.

العملة	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية	
		2022	2023
دولار أمريكي	+5%	14,331	15,077

#### • مخاطر معدل الأرباح

تنتج مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير تغير معدلات الأرباح على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لدى المجموعة موجودات مالية تحمل ربحاً. قام مجلس الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الأرباح من خلال وضع حدود على فجوات معدل الأرباح لفترات محددة.

تتم مراقبة حساب المخصصات بشكل منتظم وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

يوضح الجدول التالي حساسية نتيجة السنة لتغيير محتمل يقدر معقول في معدلات أرباح على وكالات بالإستثمار وعقد تأجير مع وعد بالشراء بنسبة +1% و-1% (2022: +1% و-1%) على التوالي وذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف والمعدلات الحالية للسوق.

2022	2023	
%+1	%+1	نتائج السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,481	1,778	

لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.



## 22. قياس القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والمستحق من طرف ذو صلة والمدينين والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل. وتتكون المطلوبات المالية من الدائنين وأرصدة دائنة أخرى وعند تأجيل مع وعد بالشراء. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

### (أ) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة. إن الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 3	المستوى 1	
	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2023
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر			
محافظ مدارة	28,000	3,832	
أسهم محلية مسعرة	-	3,483,086	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
أسهم أجنبية غير مسعرة	301,536	-	
أسهم محلية غير مسعرة	74,812	-	
الإجمالي	404,348	3,486,918	
31 ديسمبر 2022			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر			
محافظ مدارة	28,000	5,600	
أسهم محلية مسعرة	-	4,492,179	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
أسهم أجنبية غير مسعرة	286,615	-	
أسهم محلية غير مسعرة	114,257	-	
الإجمالي	428,872	4,497,779	

فيما يلي أساليب التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة. يتم إجراء تقييم استثمارات الأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى الثالث بناءً على أسلوب نسبة السعر إلى القيمة الدفترية وطريقة عائد التوزيعات والتقييمات الخارجية مع خصم خاص يتعلق بقبالية التسويق يتراوح من 20% إلى 30%.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل المجموع للسنة ضمن "خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة"، و"التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع".

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجموع أو إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو إجمالي حقوق الملكية.

22. قياس القيمة العادلة (تتمة)

(أ) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية هي كالتالي:

الإجمالي	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>31 ديسمبر 2023</b>
428,872	400,872	28,000	رصيد أول السنة
(24,524)	(24,524)	-	مجمّل الربح أو الخسارة
404,348	376,348	28,000	- التغير في احتياطي القيمة العادلة
			الرصيد الختامي
			<b>31 ديسمبر 2022</b>
463,898	411,398	52,500	رصيد أول السنة
(24,500)	-	(24,500)	مجمّل الربح أو الخسارة
(10,526)	(10,526)	-	في الربح أو الخسارة
428,872	400,872	28,000	- التغير في احتياطي القيمة العادلة
			الرصيد الختامي

فيما يلي تحليل الحساسية لتغير محتمل بشكل معقول في أحد المعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها، مع الحفاظ على ثبات بقية المعطيات، للأدوات المالية للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (المستوى 3).

دخل شامل آخر		الربح أو الخسارة		
نقص	زيادة	نقص	زيادة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>31 ديسمبر 2023</b>
(18,817)	18,817	(1,400)	1,400	إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الربح وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي:
				<b>31 ديسمبر 2022</b>
(20,044)	20,044	(1,400)	1,400	إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الربح وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي:

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

(i) أوراق مالية مسعرة

جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسعرة يتم تداولها تداولاً عاماً في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ الإفصاح.

(ii) محافظ وصناديق مدارة

تتكون الاستثمارات في محافظ وصناديق مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة. تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة بالرجوع إلى عروض أسعارها بتاريخ التقرير. كما تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم تستخدم عادة من قبل مديري الصناديق. إن جميع المدخلات الهامة مبنية على أسعار سوقية مرصودة.

(iii) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة المقترنة باستخدام نماذج مختلفة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تتضمن بعض الافتراضات غير المؤيدة بأسعار أو معدلات السوق المرصودة، أو آخر بيانات أو معلومات مالية متوفرة عن الاستثمارات التي لا يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية لها.



22. قياس القيمة العادلة (تكملة)

(ب) قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية  
يوضح الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2023:

المجموع دينار كويتي	مستوى 3 دينار كويتي	
		<b>31 ديسمبر 2023</b>
		عقارات استثمارية
		عقارات على أرض ملك حر
		عقارات على أراضي مستأجرة
9,289,000	9,289,000	
2,842,000	2,842,000	
<b>12,131,000</b>	<b>12,131,000</b>	
		<b>31 ديسمبر 2022</b>
		عقارات استثمارية
		عقارات على أرض ملك حر
		عقارات على أراضي مستأجرة
8,370,000	8,370,000	
2,754,000	2,754,000	
<b>11,124,000</b>	<b>11,124,000</b>	

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والاقتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2023، ولاغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأدنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري.

مباني في الكويت

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت بناءً على القيمة الأدنى من تقييمين، أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم مستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة إيرادات الإيجار الشهري المتوقع، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لإيرادات الإيجار عن القيمة المتوقعة، يتم عمل تعديلات لإيرادات الإيجار المتوقع. عند استخدام طريقة الإيجار المتوقع، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الإشغال، شروط عقد الإيجار الحالي، توقعات الإيجار من عقود الإيجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة. معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبنية في الجدول أدناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني على أرض ملك حر	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الاقتصادي الشهري	بين 22,430 د.ك. إلى 28,335 د.ك.	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس
مباني على أرضي مستأجرة	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الاقتصادي الشهري	بين 16,330 د.ك. إلى 19,080 د.ك.	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم الشركة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية على النحو التالي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
10,366,000	11,124,000	الرصيد الافتتاحي
334,625	-	إضافات
423,375	1,007,000	الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من:
		- التغيرات في القيمة العادلة
<b>11,124,000</b>	<b>12,131,000</b>	الرصيد النهائي

## 23. معلومات القطاعات

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في مجالين هما الأنشطة العقارية والأنشطة الإستثمارية. تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت، وعليه ليس لديها أنشطة فرعية. لأغراض بيان تحليل الأنشطة الرئيسية قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطة المجموعة كالآتي:

الأنشطة العقارية: تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة أملاك الغير. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركة العقارية لحساب الشركة فقط، إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.

الأنشطة الإستثمارية: تتمثل في الإستثمار في المحافظ الإستثمارية والشركات الأخرى.

المجموع دينار كويتي	الأنشطة الإستثمارية دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	
2,152,352	662,585	1,489,767	31 ديسمبر 2023
(1,019,135)	(741,628)	(277,507)	إيرادات القطاع
1,133,217	(79,043)	1,212,260	تكاليف القطاع
19,848,392	7,376,375	12,472,017	نتائج القطاع
6,812,761	5,600,504	1,212,257	موجودات القطاع
			مطلوبات القطاع
1,811,302	932,788	878,514	31 ديسمبر 2022
(690,174)	(447,236)	(242,938)	إيرادات القطاع
1,121,128	485,552	635,576	تكاليف القطاع
20,021,381	8,822,514	11,198,867	نتائج القطاع
7,254,443	5,950,783	1,303,660	موجودات القطاع
			مطلوبات القطاع

## 24. مطالبات محتملة

حالياً، يوجد مطالبات والتزامات محتملة عن قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة. وما زالت هذه القضايا منظورة أمام القضاء ولم يبت فيها حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

## 25. الجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 19 أبريل 2023 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. كما اعتمدت الجمعية العمومية توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 8% (ثمانية في المائة) من القيمة الإسمية للسهم الواحد (أي بواقع 8 فلس لكل سهم) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. كذلك اعتمدت الجمعية العمومية صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 42,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

## 26. توصيات مجلس الإدارة

بناءً على اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 20 فبراير 2024، فقد أقرت التوصيات التالية:

- (1) تحديد مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 42,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- (2) توزيع أرباح نقدية بواقع 4% من رأس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- (3) توزيع أسهم متحة بواقع 4% من رأس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

علماً بأن هذه التوصيات تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين والجهات الرقابية المختصة.