

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

صفحة	المحتويات
1	تقرير مجلس الإدارة
4-2	تقرير مراقب الحسابات المستقل للمساهمين
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
7	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
35-10	إيضاحات سنة 2023 حول البيانات المالية المجمعة

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") أن يقدموا التقرير السنوي والبيانات المدققة المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

النتائج المالية:

في حين ظل السوق بشكل عام صعباً بسبب بيئة ما بعد الجائحة وارتفاع أسعار الفائدة التي يحتمل أن تؤدي إلى تباطؤ في الإنفاق. تشهد الشركات زيادة في تكاليف الاقتراض للاستثمارات والتوسع خاصة في قطاع العقارات الذي يخنق النمو. خطت شركة الخليج القابضة خطوات كبيرة في جهود التعافي خلال عام 2023. حققت الشركة نتائج تشغيلية ومالية إيجابية، بما في ذلك دخل بمبلغ 493,048 دينار كويتي وصافي أرباح بمبلغ 174,679 دينار كويتي قبل التخصيصات.

كان الحفاظ على الربحية محوراً رئيسياً. ظلت إيرادات الإيجارات من العقارات الأساسية مثل هاربور هايت (نسبة إشغال 67%) ومجمع دستركت 1 (نسبة إشغال 100%) ثابتة. لزيادة تعزيز السيولة، تُبذل الجهود لبيع وحدات هاربور هايت. نظراً للتحول في ظروف السوق، اتخذنا القرار الاستراتيجي بالانتقال من تأجير شققنا إلى عرضها للبيع. سيسمح لنا ذلك بالاستفادة من اتجاهات السوق الحالية وإطلاق العنان للقيمة المحتملة لممتلكاتنا.

خطوتنا الاستراتيجية نحو التنوع تضمنت الحصول على حصة تبلغ 51% في أسك فينتشرز في عام 2021. أصبحت هذه الشركة التابعة نقطة مضيئة، حيث شهدت زيادة ملحوظة في الإيرادات بنسبة 45% وقفزة في الأرباح الصافية بنسبة 95% في عام 2023، مقارنة بالعام السابق. الشركة متفائلة بشأن إمكانات النمو المستمر لأسك فينتشرز، على الرغم من شدة المنافسة في السوق.

يسرنا أن نعلن عن الانتهاء من الاستثمارات العقارية الرئيسية. تولد هذه العقارات دخلاً قوياً من الإيجارات، مع إمكانية تحقيق عوائد أكبر في المستقبل. ستؤثر هذه الخطوة الاستراتيجية إيجابياً على أدائنا المالي بدءاً من الربع الثاني لسنة 2024.

الإقرار

نود أن نعرب عن امتناننا لمجلس الإدارة والإدارة العليا على دعمهم وتوجيههم خلال سنة مالية مليئة بالتحدي. والأهم من ذلك كله، أود أن أعرب عن امتناني لمساهميننا الذين وضعوا ثقتهم في قدرتنا على حماية استثماراتهم.



ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

31 مارس 2024



كي بي إم جي القناعي وشركاه
برج الحمراء، الدور 25
شارع عبدالعزيز الصقر
ص.ب. 24، الصفاة 13001
دولة الكويت
تلفون: +965 2228 7000

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، في كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في بند "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق") كما قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمطالبات الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

لفت انتباه

- نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 23 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين أنه تم إعادة إدراج معلومات المقارنة المعروضة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.
- نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 6 وإيضاح رقم 7 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن بعض العقارات قيد التطوير والأوراق المالية الاستثمارية محفظ بها بشكل قانوني باسم الأطراف ذات الصلة والمساهم النهائي، على التوالي، إلا أن الملكية الفعلية لهذه الموجودات تم التنازل عنها لصالح الشركة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور أخرى تتعلق بمعلومات المقارنة

البيانات المالية المجمعة لشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة) كما في وللسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2021 (والتي منها تم استخراج بيان المركز المالي كما في 1 يناير 2022)، باستثناء التعديلات الموضحة في إيضاح 23 حول البيانات المالية المجمعة تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي عبر عن رأي غير متحفظ حول تلك البيانات المالية في 19 مارس 2023.

كجزء من تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قمنا بتدقيق التسويات المبينة في إيضاح 23 والتي تم تطبيقها لإعادة إدراج معلومات المقارنة المعروضة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وبيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2022. لم نقم بتدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية المجمعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أو 31 ديسمبر 2021 (غير معروضة هنا) أو على بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2022، بخلاف ما يتعلق بالتسويات المبينة في إيضاح 23 حول البيانات المالية المجمعة. وبناءً على ذلك، فإننا لا نعبر عن رأي أو أي شكل آخر من أشكال التأكيد على تلك البيانات المالية ككل. ومع ذلك، في رأينا، فإن التعديلات المبينة في إيضاح 23 ملائمة وتم تطبيقها بشكل صحيح.

معلومات أخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ تقرير مراقبي الحسابات هي تقرير مجلس الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا يقدم أي تأكيدات حول النتائج المتعلقة بها بأي شكل. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها. إذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير بشأنها. ليس لدينا ما نشير إليه في تقريرنا بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لتلك البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس الاستمرارية، والإفصاح إن أمكن عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية بالإضافة إلى استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تعترض الإدارة إما تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها؛ أو إذا كانت لا تمتلك بديلاً واقعياً آخر باستثناء القيام بذلك. المسؤولون عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق التي نتناول تلك المخاطر بالإضافة إلى الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تزيد عن تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق لوضع إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه إلى ذلك في تقرير مراقب الحسابات حول الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو يجب علينا تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. تستند نتائجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المقرر لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية تم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

التقرير على المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

كذلك فإننا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة. لم يرد لعلنا أية مخالفات، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المجموع.



د. رشيد محمد الفناعي
مراقب حسابات – ترخيص رقم 130
من كي بي إم جي الفناعي وشركاه
عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 31 مارس 2024

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2023

بالدنانير الكويتية

1 يناير *2022 دينار كويتي (معدلة)	31 ديسمبر *2022 دينار كويتي (معدلة)	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
18,241	18,241	18,241		الموجودات غير المتداولة
966,955	992,327	992,327	5	الشهرة
33,834	52,172	68,196		عقارات استثمارية
8,053	77,725	43,711		ممتلكات والآت ومعدات
18,152,296	18,152,296	18,229,668	6	حق إستخدام الأصول
5,426,309	5,639,911	5,627,235	7	عقارات قيد التطوير
				اوراق مالية استثمارية
24,605,688	24,932,672	24,979,378		
264,947	377,860	373,486	8	الموجودات المتداولة
752,540	873,819	831,355	9	ذمم تجارية مدينة وأخرى
				النقد وما في حكمه
1,017,487	1,251,679	1,204,841		
25,623,175	26,184,351	26,184,219		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
24,973,569	24,973,569	24,973,569	13	حقوق الملكية
-	213,602	213,602		رأس المال
298,425	347,131	361,379	14	احتياطي القيمة العادلة
(198,806)	(195,890)	(201,078)		إحتياطي قانوني
(1,567,423)	(1,481,367)	(1,353,131)		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
23,505,765	23,857,045	23,994,341		خسائر مترakمة
23,525	46,084	69,352		حقوق الملكية المنسوبة إلى ملاك الشركة
				حصص غير مسيطرة
23,529,290	23,903,129	24,063,693		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
405,251	309,505	-	10	المطلوبات غير المتداولة
300,228	259,622	211,776	11	ذمم تجارية دائنة وأخرى
2,523	63,543	31,356		تمويل بالمضاربة
22,638	25,191	28,253		التزام الإيجار
				حقوق نهاية الخدمة للموظفين
730,640	657,861	271,385		
840,823	914,345	930,497	10	المطلوبات المتداولة
21,597	47,688	50,095	11	ذمم تجارية دائنة وأخرى
5,882	16,328	13,494		حصة جارية لتمويل بالمضاربة
178,065	179,091	45,550		حصة جارية للالتزام الإيجار
316,878	465,909	809,505	(أ) 12	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
				مبلغ مستحق لطرف ذي صلة
1,363,245	1,623,361	1,849,141		
2,093,885	2,281,222	2,120,526		مجموع المطلوبات
25,623,175	26,184,351	26,184,219		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* تم تعديل أرقام المقارنة بسبب تصحيح بعض الأخطاء. راجع إيضاح رقم 23.

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 مارس 2024 ووقعها بالنيابة عن المجلس:

صالح شريف
نائب رئيس مجلس الإدارة

ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالدنانير الكويتية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر *2022 دينار كويتي (معدلة)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	Notes	
689,852	878,242	15	إيرادات التشغيل
(285,672)	(385,194)	16	تكاليف التشغيل
404,180	493,048		
-	21,627	6	صافي الربح من بيع عقارات قيد التطوير
68,418	-	5	صافي الربح من بيع العقارات الإستثمارية
25,372	-	5	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
204,451	318,064	17	إيرادات أخرى
702,421	832,739		
(339,615)	(442,553)		المصروفات
(165,893)	(164,933)	18	تكاليف الموظفين
(5,122)	(18,372)		المصروفات الإدارية والعمومية
(11,500)	(12,798)		إستهلاك ممتلكات، الآلات ومعدات
(21,045)	(19,404)		استهلاك حق إستخدام أصول
(543,175)	(658,060)		تكاليف التمويل
159,246	174,679		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة
(4,628)	(1,572)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,115)	(1,747)		مخصص الزكاة
149,503	171,360		الربح للسنة
134,762	142,484		ربح السنة العائد إلى:
14,741	28,876		ملاك الشركة
149,503	171,360		حصص غير مسيطرة

* تم تعديل أرقام المقارنة بسبب تصحيح بعض الأخطاء. راجع إيضاح رقم 23.


صلاح شريف
نائب رئيس مجلس الإدارة


ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالدنانير الكويتية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر *2022 (معدلة)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
149,503	171,360	الربح للسنة
2,916	(5,188)	بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة فروق صرف العملات الأجنبية
213,602	-	بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة التغير في القيمة العادلة للأوراق مالية استثمارية
366,021	166,172	مجموع الدخل الشامل للسنة

* تم تعديل أرقام المقارنة بسبب تصحيح بعض الأخطاء. راجع إيضاح رقم 23.

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2023	رأس المال	احتياطي القيمة العادلة	الإحتياطي القانوني	احتياطي تحويل عملات اجنبية	الأرباح المرحلة	حقوق الملكية المنسوبة إلى ملاك الشركة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
في 1 يناير 2023 (معدلة)	24,973,569	213,602	347,131	(195,890)	(1,481,367)	23,857,045	46,084	23,903,129
ربح السنة	-	-	-	-	142,484	142,484	28,876	171,360
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(5,188)	-	(5,188)	-	(5,188)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة المحول إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح 14)	-	-	14,248	(5,188)	(14,248)	-	-	166,172
حركة الحصص غير المسيطرة *	-	-	-	-	-	-	(5,608)	(5,608)
في 31 ديسمبر 2023	24,973,569	213,602	361,379	(201,078)	(1,353,131)	23,994,341	69,352	24,063,694
2022 (معدلة)	24,973,569	-	298,425	(198,806)	2,612,594	27,685,782	23,525	27,709,307
في 1 يناير 2022 (كما أعلن عنه سابقاً) أثر التعديل (إيضاح 23)	-	-	-	-	(4,180,017)	(4,180,017)	-	(4,180,017)
في 1 يناير 2022 (معدلة)	24,973,569	-	298,425	(198,806)	(1,567,423)	23,505,765	23,525	23,529,290
ربح السنة	-	-	-	-	134,762	134,762	14,741	149,503
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	213,602	-	2,916	-	216,518	-	216,518
مجموع الدخل الشامل للسنة المحول إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح 14)	-	213,602	-	2,916	134,762	351,280	14,741	366,021
حركة الحصص غير المسيطرة *	-	-	48,706	-	(48,706)	-	-	7,818
في 31 ديسمبر 2022	24,973,569	213,602	347,131	(195,890)	(1,481,367)	23,857,045	46,084	23,903,129

* حركة الحصص غير المسيطرة تشمل (سداد) / المساهمة في صندوق المساهمين. هذه المساهمات غير متبادلة، وهي واجبة السداد وفقاً لتقدير الشركة.

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالدنانير الكويتية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر *2022 (معدلة)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
159,246	174,679	
(25,372)	(34,512)	
-	(23,744)	
(68,418)	(21,627)	6
21,045	-	5
5,122	19,404	
11,500	18,372	
103,123	12,798	
	145,370	
(112,913)	4,374	
2,553	3,062	
1,026	(133,541)	
149,031	343,596	
(29,395)	(293,353)	
113,425	69,508	
(23,460)	(25,542)	
-	(158,886)	
(16,517,595)	-	
-	12,676	7
16,586,013	-	5
-	132,032	
44,958	(39,720)	
-	34,512	
(14,515)	(66,691)	
(1,544)	(20,669)	
(21,045)	(19,404)	
(37,104)	(72,252)	
121,279	(42,464)	
752,540	873,819	
873,819	831,355	9
545	545	
407,864	617,361	
465,410	213,449	
873,819	831,355	9

الأنشطة التشغيلية
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
تعديلات لـ:

الربح من ودائع البنك
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
ربح من بيع عقارات قيد التطوير
ربح من بيع العقارات الإستثمارية
تكاليف التمويل
الإستهلاك
إستهلاك حق إستخدام الأصول

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
ذمم تجارية مدينة وأخرى
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
مبلغ مستحق لطرف ذي صلة
ذمم تجارية دائنة وأخرى
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية
شراء ممتلكات والآت ومعدات
إضافات إلى عقارات قيد التطوير
إضافات إلى العقارات الإستثمارية
إستبعاد أوراق إستثمارية
إستبعاد عقارات إستثمارية
صافي التدفقات النقدية للخارج من شراء شركة تابعة
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية
ربح على ودائع البنك
سداد تمويل بالمضاربة
سداد التزامات الإيجار
تكاليف التمويل المدفوعة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية السنة
النقد وما في حكمه في نهاية السنة

متمثلة في:
نقد في الصندوق
وديعة قصيرة الأجل
أرصدة بنكية لدى بنوك اسلامية

* تم تعديل أرقام المقارنة بسبب تصحيح بعض الأخطاء. راجع إيضاح رقم 23.

ملاحظة: المعاملات غير النقدية لحركة الحصص غير المسيطرة ليست مدرجة في بيان التدفقات النقدية المجمع أعلاه.

الإيضاحات المبينة على الصفحات من 1 إلى 23 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. النشأة والنشاط

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") هي شركة مساهمة مغلقة تأسست في دولة الكويت بموجب سجل تجاري رقم 78341. كانت الشركة تعرف سابقاً بإسم شركة بيان تك لتكنولوجيا المعلومات ذ.م.م. ومن ثم تم تعديل النظام الأساسي وتسجيله لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري في دولة الكويت بموجب التسجيل 7307/المجلد 1 كشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة). يقع المكتب المسجل للشركة في الطابق العاشر، برج شيماء، شارع عمر بن الخطاب، دولة الكويت.

المجموعة هي شركة تابعة لمجموعة جي اف إنتش المالية ش.م.ب. ("الشركة الأم الرئيسية").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم في الاحتفاظ بأسهم الشركات الكويتية والأجنبية أو المشاركة في تأسيس هذه الشركات، وإدارتها، وإقرانها، وإصدار ضمانات نيابة عن الآخرين داخل أو خارج الكويت، واستحواذ وتأجير حقوق الملكية الصناعية، والاستحواذ على المنقولات والعقارات، والاستثمار في محافظ مالية. من أجل تحقيق أهدافها، أنشأت الشركة الأم أيضاً فرعاً وتم تسجيله كفرع أجنبي في مملكة البحرين بموجب رقم التسجيل 61962.

تضم المجموعة الشركة والشركات التابعة كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	نهاية السنة	النشاط الرئيسي
شركة رويال للتطوير العقاري القابضة ذ.م.م.	مملكة البحرين	100%	31 ديسمبر	- أنشطة الشركات القابضة.
عقارات دي 1 ذ.م.م.	مملكة البحرين	**100%	31 ديسمبر	- بيع وشراء الأسهم والأوراق المالية لحساب الشركة فقط. - الأنشطة العقارية مع الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.
عقارات جي 1 ذ.م.م.	مملكة البحرين	*100%	31 ديسمبر	- أنشطة عقارية مع الممتلكات الخاصة أو المؤجرة.
شركة أسك فينتشرز القابضة ذ.م.م.	مملكة البحرين	***%51	31 ديسمبر	- أنشطة الشركات القابضة.

* استحوذت المجموعة على حقوق الملكية في عقارات جي 1 ذ.م.م. بنسبة 100% من خلال عقد محاصة في سنة 2022.

* في 10 أكتوبر 2020 ، استحوذت المجموعة على حقوق الملكية في عقارات دي 1 ذ.م.م. بنسبة 100% من خلال عقد محاصة.

** في 31 ديسمبر 2021 ، استحوذت المجموعة على أسهم حقوق الملكية بنسبة 51% في شركة أسك فينتشرز القابضة ذ.م.م.

تعمل الشركة الأم والشركات التابعة لها وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة كما هو محدد من قبل هيئة الرقابة الشرعية للمجموعة.

2. أسس الإعداد

(أ) أسس القياس

لقد أعدت البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس الاستحقاق بموجب مفهوم التكلفة التاريخية، فيما عدا العقارات الاستثمارية والأوراق المالية الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة. تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدنانير الكويتي. يتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب قيمة بالدنانير الكويتي.

(ب) بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

(ج) عملة التعامل وعملة العرض

يتم قياس بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة باستخدام العملة الاقتصادية الرئيسية للبيئة التي تعمل فيها هذه المنشأة (عملة التعامل). يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدنانير الكويتي وهي العملة المستعملة من قبل المجموعة في معاملاتها والعملة المستخدمة في إعداد البيانات المالية.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المطابقة للمعايير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة استخدام التقديرات والأحكام والفرضيات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمركز والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الحقيقية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والفرضيات الموضوعية بشكل مستمر. تحتسب التعديلات على التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم تعديل التقديرات فيها، وفي أي فترة مستقبلية متأثرة، إذا كانت التعديلات تؤثر على الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

إن المواضيع التي تشتمل على درجة عالية من الأحكام أو التعقيد، والمواضيع التي تكون فيها الفرضيات والتقديرات ذات مخاطر جوهرية ومن الممكن أن تؤدي لتسويات جوهرية على المبالغ المحسوبة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

(هـ) التعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2023

التعديلات التالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2023 هي ذات صلة بالمجموعة، وتم تطبيقها خلال السنة:

(1) معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

طبقت الشركة إفصاح معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (2)) اعتباراً من 1 يناير 2023. على الرغم من أن التعديلات لم ينتج عنها أي تغييرات على السياسات المحاسبية ذاتها، لكنها أثرت على معلومات السياسة المحاسبية المفصّل عنها في البيانات المالية.

تتطلب التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية "الجوهرية" بدلاً من "الهامة". وتوفر التعديلات أيضاً إرشادات حول تطبيق الأهمية النسبية على الإفصاح عن السياسات المحاسبية، ومساعدة المنشآت على تقديم معلومات مفيدة عن السياسات المحاسبية الخاصة بكل منشأة، والتي يحتاجها المستخدمون لفهم المعلومات الأخرى في البيانات المالية.

قامت الإدارة بمراجعة السياسات المحاسبية، وأجرت تحديثات على المعلومات المفصّل عنها في إيضاح رقم 3 - السياسات المحاسبية الجوهرية (2022: السياسات المحاسبية الهامة) في حالات معينة، بما يتماشى مع التعديلات.

2. أسس الإعداد (يتبع)

(2) تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8))

طبقت الشركة تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)) اعتباراً من 1 يناير 2023. لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي أثر على البيانات المالية المجمعة للشركة.

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للتقديرات المحاسبية: توضح أنها مبالغ مالية في البيانات المالية والتي تخضع لعدم اليقين عند القياس. كما توضح التعديلات الصلة بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية من خلال تحديد أن الشركة تطور التقدير المحاسبي لغرض تحقيق الهدف المحدد في السياسة المحاسبية.

تطوير التقديرات المحاسبية يتضمن كلاً من اختيار تقنية القياس واختيار المُدخلات التي سيتم استخدامها عند تطبيق تقنية القياس المختارة. آثار التغييرات في مثل هذه المُدخلات أو تقنية القياس تتمثل في التغييرات في التقديرات المحاسبية. يبقى تعريف السياسات المحاسبية بدون تغيير.

التعديلات سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

(و) التعديلات والتفسيرات الجديدة التي لم تصبح سارية المفعول بعد

يسري عدد من المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2024 ويسمح بالتطبيق المبكر، إلا أن الشركة لم تطبق أي من المعايير أو التعديلات الجديدة التالية بشكل مبكر في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

(1) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1))

التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لتطبيق هذا التعديل أي أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

(2) ترتيبات تمويل الموردين (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7)

تقدم التعديلات إفصاحات جديدة تتعلق بترتيبات تمويل الموردين، التي تساعد مستخدمي البيانات المالية على تقييم آثار هذه الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية، وعلى تعرض المنشأة لمخاطر السيولة. تنطبق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

(3) معايير محاسبية أخرى

لا يتوقع أن يكون للمعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة التالية أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- إلزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16)
- عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)

3. السياسات المحاسبية الجوهرية

(أ) أساس التوحيد

(1) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة لسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك الحق في عوائد مختلفة من علاقتها من الشركة التابعة، ويوجد لديها قدرة التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة التابعة. تم توحيد البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة في البيانات المجمعة من تاريخ الحصول على السيطرة حتى تاريخ فقدان تلك السيطرة.

(2) حصص غير مسيطرة

تمثل الحصص غير المسيطرة الحصص النسبية من صافي الأصول المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. التغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها أي خسارة للسيطرة، يتم احتسابها كعملة حقوق ملكية.

(3) فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة ذات الصلة وغيرها من عناصر حقوق الملكية. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

(4) معاملات تم إستبعادها عند توحيد البيانات المالية

تم إستبعاد جميع المعاملات والأرصدة، وأي أرباح وخسائر غير محققة (عدا أرباح وخسائر المعاملات بالعملة الأجنبية) والناتجة عن عمليات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد نصيب المجموعة الشركة الزميلة. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة إستبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد دليل على إنخفاض القيمة.

(ب) الشهرة

يتم قياس الشهرة الناتجة من الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

(ج) العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع احتساب أي تغيرات فيها في الربح أو الخسارة.

يتم احتساب أي ربح أو خسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية (المحتسبة كالفرق بين صافي العوائد من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري) في الربح أو الخسارة. عند بيع العقار الاستثماري الذي كان مصنفاً سابقاً كبنود في الممتلكات والآلات والمعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذي صلة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة.

يتم احتساب إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات أخرى على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم احتساب حوافز الإيجارات الممنوحة كجزء رئيسي من إجمالي دخل الإيجار، على مدى فترة الإيجار.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

د) الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، باستثناء الأراضي. تظهر الأرض المحتفظ بها للاستخدام بالتكلفة. نظراً لعدم إمكانية تحديد عمر إنتاجي محدد للأرض، لا يتم استهلاك القيم الدفترية ذات الصلة.

تتضمن تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات تكلفة نقلها إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في هذا الجزء إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. يتم احتساب كافة التكاليف الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كمصروفات متكبدة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتقليل التكلفة أو التقييم ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات، بخلاف الأراضي ذات الملكية الحرة. يتم تطبيق الأعمار الإنتاجية التالية:

تحسينات على وحدات مستأجرة	5 سنوات
أدوات مكتبية	3 - 5 سنوات
المركبات	3 سنوات

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات على أنها الفرق بين عوائد البيع والقيمة الدفترية للموجودات، ويتم احتسابها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن بند "الدخل الآخر" أو "المصروفات الأخرى".

هـ) الأصول المؤجرة

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة باستخدام ترتيبات التأجير بشكل أساسي لتوفير مبنى المقر. عادة ما يتم التفاوض على عقود إيجار المكاتب لفترات تتراوح بين 3 و 5 سنوات. يتم التفاوض على جميع عقود الإيجار على أساس فردي، وتحتوي على مجموعة متنوعة من الشروط والأحكام المختلفة مثل خيارات الشراء وبنود التصعيد.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار عند بداية العقد. ينقل عقد الإيجار الحق في توجيه الاستخدام والحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية لأصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل مادي.

تحتوي بعض عقود الإيجار على مكونات إيجارية وغير إيجارية. عادة ما ترتبط هذه المكونات غير المؤجرة بخدمات إدارة المرافق. اختارت المجموعة عدم فصل عقود إيجار المكاتب إلى مكونات إيجارية وغير إيجارية وبدلاً من ذلك تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعنصر إيجار واحد.

قياس واحتساب عقود الإيجار كإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تحتسب المجموعة حق استخدام الأصول والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المجمع. يتم قياس حق استخدام الأصول مبدئياً بالتكلفة، والذي يتكون من المبلغ الابتدائي لالتزام الإيجار، معدلاً لأي دفعات إيجار مدفوعة في أو قبل تاريخ البدء، زائداً أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة، وتقديراً لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني، أو تأهيل الأصل المعني أو الموقع الذي يقع فيه، مطروحاً أي حوافر إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك على حق استخدام الأصول بطريقة القسط السنوي الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الأصول، أو نهاية فترة الإيجار، أيهما أقصر. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم انخفاض قيمة حق استخدام الأصول عند وجود مثل هذه المؤشرات.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير مدفوعة بتاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة، نظراً لأنه يتم التفاوض على عقود الإيجار مع الغير، فلا يمكن تحديد سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي يمثل معدل المقدر الذي يتعين على المجموعة سداده لاقتراض نفس المبلغ على مدة مماثلة، وبضمان مماثل للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة. يتم تعديل هذا المعدل إذا كان لدى المنشأة المستأجرة ملف مخاطر مختلف عن المجموعة.

مدفوعات الإيجار المدرجة في حساب إلتزامات الإيجار تتكون من مدفوعات ثابتة.

بعد القياس المبدئي، سيتم تخفيض الإلتزام بمدفوعات الإيجار المخصصة بين مدفوعات المبلغ الأصلي وتكاليف التمويل. إن تكاليف التمويل تمثل المبلغ الذي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للإلتزام عقد الإيجار.

يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار. التغييرات في مدفوعات الإيجار الناتجة عن تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في تقييم خيار شراء أصل مؤجر. يتم خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ إعادة التقييم عندما لا يمكن تحديد السعر الضمني في عقد الإيجار بسهولة. ويتم عكس مبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتعديل على القيم الدفترية لأصل حق الاستخدام. الاستثناء هو عندما يتم تخفيض القيم الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر، ويتم احتساب أي زيادة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم التعامل مع إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق تخفيض القيم الدفترية لأصل حق الاستخدام ليعكس الإنهاء الكامل أو الجزئي لعقد الإيجار لتعديلات الإيجار التي تقلل من نطاق عقد الإيجار. أي ربح أو خسارة تتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقود الإيجار المحتسبة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تعديل أصل حق الاستخدام لجميع تعديلات الإيجار الأخرى.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية، حيث تتعلق هذه العقود بمبنى المقر. بدلاً من احتساب أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار، يتم احتساب المدفوعات المتعلقة بهما كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

كمؤجر، تصنف المجموعة جميع عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية، أو عقود إيجار تمويلية.

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت تقوم بشكل جوهري بنقل جميع المخاطر ومنافع الملكية. يتم تصنيف تلك الأصول التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر المنافع كعقود إيجار تشغيلية.

يتم محاسبة إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وتدرج ضمن الإيرادات، نظراً لطبيعتها التشغيلية. إذا كان هناك مؤشر على وجود تغيير جوهري في معدل الاستهلاك أو العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية للأصل، يتم مراجعة استهلاك ذلك الأصل بأثر مستقبلي ليعكس التوقعات الجديدة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

و) عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات المبنية أو قيد الإنشاء للبيع كعقارات قيد التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى ذات الصلة والتي تتم رسالتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لتجهيز العقار للبيع قيد التنفيذ. صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر، ناقصًا التكاليف التي سيتم تكبدها لبيع العقار.

ز) النقد وما في حكمه

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة لدى البنوك في حسابات تحت الطلب وحسابات جارية.

ح) حقوق الملكية والإحتياطات ومدفوعات أرباح الأسهم

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم الصادرة والمدفوعة.

تشتمل الإحتياطات القانونية والإختيارية على مخصصات أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقًا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تشتمل مكونات حقوق الملكية الأخرى على احتياطي تحويل العملات الأجنبية - وهو يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناشئة عن تحويل البيانات المالية المجمعة للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

ط) الإيرادات

تشأ الإيرادات بشكل رئيسي من بيع العقارات وتقديم الخدمات.

لتحديد ما إذا كان يجب احتساب الإيرادات، تتبع المجموعة نموذج الخمس خطوات التالي:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. احتساب الإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء.

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها. 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 محصلة نيابة عن أي طرف ثالث.

يتم احتساب الإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تلبية المجموعة لالتزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

بيع العقارات

بالنسبة لبعض العقارات، تدخل المجموعة في عقود بيع عقارات يتم فيها احتساب الإيرادات بمرور الوقت. يتم احتسابها كالتزام أداء واحد. بالنسبة إلى العقارات الأخرى، يتم احتساب الإيرادات في وقت ما عندما يتم نقل السيطرة على العقار إلى العميل، ويتم ذلك عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. تقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. في معظم الحالات، يكون المقابل مستحقًا عند نقل الملكية القانونية. في حين أنه قد يتم الاتفاق على شروط الدفع المؤجلة في حالات نادرة، إلا أن التأجيل لا يتجاوز اثني عشر شهرًا. لذلك، لا يتم تعديل سعر المعاملة لتأثير عنصر تمويل جوهري.

إيرادات الإيجار

يتم احتساب إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

(ي) الإيرادات الأخرى

يتم إحتساب الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق أو عند ثبوت حق المجموعة في الحصول على المدفوعات.

(ك) المصروفات التشغيلية

يتم إحتساب المصروفات التشغيلية في الربح أو الخسارة عند استخدام الخدمة، أو عند تكبدها.

(ل) تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى استحواد، أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال الأصل وإعداده للاستخدام المقصود منه أو بيعه. يتم احتساب تكاليف الاقتراض الأخرى في الفترة التي يتم تكبدها فيها وإدراجها ضمن بند "تكاليف التمويل".

(م) المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يتم احتساب المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو بناء حالي نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تدفق للموارد الاقتصادية من المجموعة لأطراف خارجية، ويمكن تقدير المبالغ بشكل موثوق. قد يظل توقيت التدفق أو مقداره غير مؤكداً.

يتم قياس المخصصات بالمصروفات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي، بناءً على أكثر الأدلة المتوفرة موثوقة في تاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر والشكوك المرتبطة بالالتزام الحالي. عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المماثلة، يتم تحديد احتمالية الحاجة إلى تدفق خارجي للتسوية من خلال النظر في فئة الالتزامات ككل. يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، عندما تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم احتساب الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية محتملاً.

لا يتم احتساب المطلوبات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يتم الإفصاح عنها، ما لم يكن احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

(ن) منافع نهاية خدمة الموظفين:

يتم احتساب مخصص لمستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازة السنوية والعطل وتذاكر السفر ومستحقات أخرى قصيرة الأجل الناتجة عن خدماتهم على أساس الإستحقاق. تساهم المجموعة عن الموظفين البحرينيين في نظام التقاعد المدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي التابعة لحكومة مملكة البحرين. يتم احتساب مساهمات المجموعة في هذا الالتزام الممول، والذي يمثل نظام "اشتراكات محددة"، كمصروف في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع متى استحققت.

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون بعقود عمل محددة مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنصوص قانون العمل البحريني للقطاع الأهلي لسنة 2012، وتحتسب على أساس مدة الخدمة وآخر راتب شهري. وقد تم عمل مخصص لهذا الإلتزام غير الممول والذي يعتبر "برنامج منافع محددة" ويحسب على إقتراض أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تصنيف هذا المخصص ضمن الإلتزامات غير المتداولة في بيان المركز المالي المجمع.

يتم عمل مخصص للمبالغ مستحقة الدفع فيما يتعلق بموظفي المجموعة في دولة الكويت، بموجب متطلبات قانون العمل الكويتي، ويتم إحتسابها بناءً على راتب الموظف وسنوات الخدمة كما في نهاية السنة المالية.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

س) الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب المساهمة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الربح الخاضع للضريبة للمجموعة وفقاً للحساب المعدل بناءً على قرار مجلس إدارة المؤسسة، والذي ينص على أن الدخل من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافآت مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استبعادها من الربح للفترة عند تحديد المساهمة.

الزكاة

يتم احتساب المساهمة في الزكاة بنسبة 1% من أرباح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ع) معاملات العملات الأجنبية

عملة التعامل وعملة العرض

تحدد كل شركة في المجموعة عملة التعامل الخاصة بها، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام عملة التعامل تلك.

المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل لشركة المجموعة المعنية، باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). يتم إدراج أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات وإعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. لا يتم إعادة قياس البنود غير النقدية في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة) ، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم تحديد القيمة العادلة.

العمليات الخارجية

عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات لشركات المجموعة ذات عملة التعامل عدا الدينار الكويتي إلى الدينار الكويتي عند التوحيد. لم تتغير عملة التعامل لأي من شركات المجموعة خلال السنة المشمولة بالتقرير.

عند التوحيد، تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال كما في تاريخ التقرير. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بالمعدل المتوسط خلال السنة المشمولة بالتقرير. يتم تحميل/ تقييد فروقات صرف العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، ويتم احتسابها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند بيع عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف فروقات التحويل ذات الصلة المحتسبة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم احتسابها كجزء من الربح أو الخسارة عند البيع.

ف) محاسبة بتاريخ المتاجرة والسداد

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء "الاعتيادية" بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل المالي. المشتريات أو المبيعات بالطريقة المعتادة هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد عموماً بموجب اللوائح أو الاعراف في السوق.

ص) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق شرعي أو قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المحتسبة، وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسهيل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

ق) الأدوات المالية

الاحتساب وإلغاء الاحتساب

يتم احتساب الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم إلغاء احتساب الموجودات المالية عند انتهاء حقوق استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عند قيام المجموعة بنقل جميع مخاطر ومكافآت الملكية بصورة جوهرية. تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية المحددة في العقد، أو إلغائها أو انتهائها.

ر) الموجودات المالية

التصنيف والقياس المبني للموجودات المالية

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملة (عند الإقتضاء)، باستثناء تلك الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري، ويتم قياسها بسعر المعاملة.

يتم تصنيف الموجودات المالية، عدا تلك المخصصة كأدوات تحوط فعالة (إن وجدت)، في الفئات التالية:

• التكلفة المطفأة،

• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

في الفترات المعروضة، لا تمتلك المجموعة أي موجودات مالية مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تحديد التصنيف من خلال كلاً من:

- نموذج عمل المنشأة لإدارة الموجودات المالية، و
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم عرض جميع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالموجودات المالية المحتسبة في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة التي يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

القياس اللاحق للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية التي تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي مجرد دفع أصل المبلغ وفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

بعد الاحتساب المبني، يتم قياس هذه الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. إن النقد وما في حكمه، و الذمم التجارية المدينة وأخرى للمجموعة، والمبلغ المستحق من طرف ذي صلة تدرج تحت هذه الفئة من الأدوات المالية.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاحتساب المبدئي، تتخذ المجموعة قراراً بتصنيف بعض أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة، وتحتسب الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الشامل الآخر المجموع. يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تستخدم المجموعة نطاقاً واسعاً من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان، وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الأحداث الماضية، والأوضاع الحالية، والتقديرات المعقولة والداعمة التي تؤثر على قابلية التحصيل المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

في تطبيق هذا النهج التطلعي، يتم التمييز بين:

- الأدوات المالية التي لم تتدهور بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبدئي أو التي لديها مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة 1") و
- الأدوات المالية التي تدهورت بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبدئي والتي لم تكن لها مخاطر الائتمان منخفضة ("المرحلة 2").

ستغطي "المرحلة 3" الموجودات المالية التي لديها دليل موضوعي على انخفاض القيمة كما في تاريخ التقرير.

يتم احتساب "الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً" للفئة الأولى، بينما يتم احتساب "الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة" للفئة الثانية.

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال تقدير مرجح لاحتمالية الخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

ذمم تجارية مدينة وأخرى

تستخدم المجموعة النهج المبسط في المحاسبة فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، وتسجل مخصص الخسارة كخسائر ائتمانية متوقعة لمدى الحياة. هذه الخسائر المتوقعة عبارة عن العجز المتوقع في التدفقات النقدية التعاقدية، مع الأخذ في الاعتبار احتمال التعثر في السداد في أي وقت خلال عمر الأداة المالية. عند الحساب، تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية، ومؤشرات خارجية، ومعلومات مستقبلية لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات.

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية على أساس جماعي، حيث أنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمان مشتركة وتم تصنيفها على أساس الأيام الماضية المستحقة. راجع إيضاح رقم 21(د) للحصول على تحليل مفصل لكيفية تطبيق متطلبات انخفاض القيمة.

ش) مطلوبات مالية

تصنيف وقياس المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على تمويل بالمضاربة، الذمم التجارية الدائنة وأخرى، والمبلغ المستحق لطرف ذي صلة. يتم قياس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وعندما يكون ذلك مناسباً، يتم تعديلها لتكاليف المعاملة ما لم تقم المجموعة بتحديد التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إن وجد. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تظهر لاحقاً بالقيمة العادلة، مع احتساب الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجموع. يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالفائدة – إن أمكن – والتغيرات في القيمة العادلة للأداة والتي يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة في تاريخ كل تقرير بالرجوع إلى أسعار السوق المعروضة أو عروض أسعار تاجر (سعر العرض للمراكز الطويلة، وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون أي خصم لتكاليف المعاملات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. قد تتضمن هذه التقنيات استخدام أحدث معاملات السوق؛ الإشارة إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ تحليل التدفقات النقدية المخصومة، أو نماذج التقييم الأخرى.

الالتزامات المحتملة

لا يتم إحتساب الالتزامات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، بل يتم الإفصاح عنها عندما تكون إمكانية تدفق الموارد الاقتصادية نتيجة للالتزامات الحالية غير محتملة، ما لم يكن تدفق الموارد مستبعداً.

4. التقديرات والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية

(أ) عدم يقينية التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والفرضيات التي لها اهم الاثر على احتساب وقياس المطلوبات، والايادات والمصروفات مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتضمن قياس الخسائر الائتمانية المقدرة تقديرات الخسارة عند التعثر في السداد واحتمال التعثر في السداد. الخسارة عند التعثر في السداد هي عبارة عن تقدير للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل في سداد المبلغ المستحق. احتمال التعثر في السداد هو تقدير لاحتمال التعثر في المستقبل.

اعتمدت المجموعة على هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وداعمة، تستند إلى فرضيات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه العوامل على بعضها البعض.

(ج) مخصص الانخفاض في القيمة وصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تقدر الإدارة صافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات قيد التطوير، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ كل تقرير. قد يتأثر التحقق المستقبلي لهذه المخزونات بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغييرات الأخرى التي يحركها السوق، والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلية.

(د) قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة تقنيات التقييم لتحديد القيمة العادلة للموجودات غير المالية. يتضمن هذا وضع تقديرات وفرضيات تتسق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأصل. تستند الإدارة في فرضياتها إلى بيانات قابلة للرصد قدر الإمكان، ولكن هذا ليس متاحاً دائماً. في هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية كما في تاريخ التقرير (إيضاح رقم 19).

(هـ) العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم عندما يكون السوق غير نشط، ويتطلب هذا من الإدارة وضع تقديرات وفرضيات تستند إلى مدخلات السوق، باستخدام بيانات قابلة للرصد يستخدمها المشاركون في السوق في تسعير الأداة. في حال كانت هذه البيانات غير قابلة للرصد، تستخدم الإدارة أفضل تقدير لها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية كما في تاريخ التقرير.

5. استثمارات عقارية

2022 (معدلة)	2023
966,955	992,327
16,517,595	-
(16,517,595)	-
25,372	-
992,327	992,327

في 1 يناير
إضافات خلال السنة
استبعادات خلال السنة
تغير القيمة العادلة
كما في 31 ديسمبر

2022 (معدلة)		2023	
المحلات التجارية (إيضاح 1) دينار كويتي	الأراضي (إيضاح 2) دينار كويتي	المحلات التجارية (إيضاح 1) دينار كويتي	الأراضي دينار كويتي
966,955	-	992,327	-
-	16,517,595	-	-
-	(16,517,595)	-	-
25,372	-	-	-
992,327	-	992,327	-

في 1 يناير
إضافات خلال السنة
استبعادات خلال السنة
تغير القيمة العادلة
كما في 31 ديسمبر

إيضاح 1: يتكون المبنى التجاري من 13 محلاً تجارياً في الجنبية، بمملكة البحرين، حيث تم رهنها لدى مجموعة بنوك مقابل تسهيلات تمويل بالمضاربة التي تم الحصول عليها (إيضاح 11).

إيضاح 2: تمثل قطع أرض تم شراؤها خلال سنة 2022 بمبلغ 16,517,595 دينار كويتي، وبيعت خلال السنة بمبلغ 16,586,013 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بمبلغ 68,418 دينار كويتي.

6. استثمارات عقارية

2022 (معدلة)	2023
18,152,296	18,152,296
-	158,886
-	21,627
-	(103,141)
18,152,296	18,229,668

في 1 يناير و 31 ديسمبر
إضافات: تكلفة التطوير (1)
إضافات: ربح عند البيع (2)
ناقصاً: استبعاد خلال السنة

كما في 31 ديسمبر

(1) تكلفة التطوير تشمل تكاليف الإنشاءات، والرسوم الاستشارية، وتكاليف الاقتراض المتكبدة على المشاريع.

(2) الربح عند البيع يشمل بيع شقة هاربور هايتس (وحدة رقم 1105)، والتي كانت تكلفتها تبلغ 110,405 دينار كويتي، وبيعت الوحدة بمبلغ 132,032 دينار كويتي.

6. استثمارات عقارية (يتبع)

تفاصيل عقارات قيد التطوير موضحة أدناه :

(أ) أراضي العرين – عقارات قيد التطوير

اسم الشركة	الموقع	رقم الأرض	سند الملكية	المساحة م ²
شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م.	هورة عنقا (العرين)	11001727	159619	2,663
شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م.	هورة عنقا (العرين)	11001721	159121	23,264
شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م.	هورة عنقا (العرين)	11001718	158992	35,250

العقارات قيد التطوير تمثل قيمة أراضي العرين بمبلغ 12,668,113 دينار كويتي، والأعمال المنجزة كما في تاريخ التقرير المالي والتي تشمل تكاليف البناء وأتعاب الاستشارات وتكاليف الاقتراض المتكبدة على المشاريع بمبلغ 158,886 دينار كويتي، بإجمالي يصل إلى 12,826,999 دينار كويتي.

تقع العقارات قيد التطوير المحتفظ بها من قبل المجموعة في مملكة البحرين وتحمل اسم شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م. مع ذلك، تم التوقيع على عقد المحاصة من قبل المجموعة، وشركة العرين داون تاون للتطوير العقاري، وشركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري، للتأكيد على أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

(ب) هاربور هايتس – عقارات قيد التطوير:

تتكون هاربور هايتس من وحدات سكنية تمثل 37 وحدة عقارية (2022: 38) تم استلامها في هاربور هايت - تاور ب من شركة جي إف إتش للأصول، كجزء من التسوية لاستبعاد الاستثمار في شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م. يتم تسجيل العقارات قيد التطوير باسم شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري، ويتم الاحتفاظ بها لمصلحة الشركة، وهي في طور نقل الملكية باسم الشركة. تبلغ قيمة شقق هاربور هايتس (الوحدات السكنية) 5,402,669 دينار كويتي.

7. أوراق مالية استثمارية

2022 (معدلة)	2023
-	1,250,000
12,676	-
12,676	1,250,000
4,377,235	4,377,235
1,250,000	-
5,627,235	4,377,235
5,639,911	5,627,235

أسهم محلية مدرجة
شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك (إيضاح 1)
شركة راسيات القابضة ش.م.ك

أسهم محلية غير مدرجة
شركة بيان القابضة ش.م.ك
شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك (إيضاح 1)

الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كانت كما يلي:

2022 (معدلة)	2023
5,426,309	5,639,911
-	(12,676)
213,602	-
5,639,911	5,627,235

في 1 يناير
استبعاد خلال السنة
تغير القيمة العادلة
في 31 ديسمبر

إيضاح 1:

خلال السنة، اندمجت شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك مع شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك. قامت شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك بإصدار الأسهم بنسبة سهم واحد لكل سهمين مملوكين في شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.

عدد الأسهم المستلمة في شركة الصفاة هو 12,500,000 سهماً، مقابل 25,000,000 سهماً لشركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.

تم تسجيل أسهم شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك باسم مجموعة جي إف إنتش المالية ش.م.ب. (الشركة الأم الرئيسية)، ويتم الاحتفاظ بها لصالح الشركة.

8. ذمم تجارية مدينة وأخرى

2022 (معدلة)	2023
140,541	240,559
11,910	9,145
219,305	54,589
371,756	304,293
6,104	69,193
6,104	69,193
377,860	373,486

ذمم تجارية مدينة

ودائع
ذمم مدينة أخرى (أنظر إيضاح (2) و(3))

مجموع الموجودات المالية

مصرفات مدفوعة مقدماً (أنظر إيضاح (1))

الموجودات غير المالية
ذمم تجارية مدينة وأخرى

8. ذمم تجارية مدينة وأخرى (يتبع)

1) المصروفات المدفوعة مقدماً تشمل مبلغ 5,227 دينار كويتي تم دفعه لشركة جي بي كورب تاور للعقارات ذ.م.م، وهي طرف ذو صلة بالشركة (إيضاح 12).

2) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 30,013 دينار كويتي مستحق من شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م، وهي طرف ذو صلة بالشركة (إيضاح 12).

3) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 1,440 دينار كويتي مستحق من شركة داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، وهي طرف ذو صلة بالشركة (إيضاح 12).

جميع المبالغ قصيرة الأجل. تعتبر القيمة الدفترية للذمم التجارية المدينة وأخرى تقريب معقول للقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

9. النقد وما في حكمه

2022 (معدلة)	2023
545	545
407,864	617,361
465,410	213,449
873,819	831,355

نقد في الصندوق
ودائع قصيرة الأجل
أرصدة البنوك

تتضمن أرصدة البنوك مبلغ 152,731 دينار كويتي (2022: 389,504 دينار كويتي) مودعة لدى المصرف الخليجي التجاري وهو أحد المساهمين في الشركة (إيضاح 12).

10. ذمم تجارية دائنة وأخرى

2022 (معدلة)	2023
1,223,850 (914,345)	930,497 (930,497)
309,505	-

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
ناقصاً: الجزء المتداول

الجزء غير متداول

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى يشمل مبلغ 54,175 دينار كويتي ومبلغ 27,020 دينار كويتي مستحق الدفع لشركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م، وشركة إنفراكورب ش.م.ب على التوالي، وهي طرف ذو صلة بالشركة (إيضاح 12).

تعتبر القيمة الدفترية للذمم التجارية الدائنة والمطلوبات الأخرى تقريب معقول للقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

11 تمويل مضاربة

2022 (معدلة)	2023
307,310 (47,688)	261,871 (50,095)
259,622	211,776

بنك السلام البحرين ش.م.ب.
ناقصاً: الجزء المتداول
الجزء غير متداول

تمثل تسهيلات مضاربة تم الحصول عليها من بنك المجموعة لتمويل الأنشطة العقارية. تم الحصول على التسهيلات مقابل رهن سند الملكية رقم 216780 (إيضاح 5) والضمان الشخصي للمجموعة. وهي تتحمل معدل ربح بنسبة 7% سنوياً. الدفعة الأخيرة تستحق الدفع في 16 يونيو 2028.

12. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

يتم اعتبار الأطراف كأطراف ذوي صلة عندما يكون لأحد الأطراف قدرة السيطرة على الطرف الآخر أو يكون له نفوذ يؤثر على السياسات المالية والتشغيلية للطرف الآخر. تمثل هذه معاملات مع المساهمين، وشركات المجموعة، التي لديهم فيها تأثير أو سيطرة جوهرية. تدخل المجموعة في معاملات مع الأطراف ذوي الصلة في سياق العمل العادي وبشروط متفق عليها.

يتم تسعير جميع الأرصدة المستحقة لدى هذه الأطراف ذوي الصلة بشروط تعاقدية متفق عليها، ويجب تسويتها نقداً أو عيناً في الوقت المناسب من تاريخ التقرير. هذه الأرصدة غير مضمونة.

(أ) أرصدة الأطراف ذوي الصلة:

مبالغ مستحقة من الأطراف ذوي الصلة

- تم الإفصاح عن أرصدة الأطراف ذوي الصلة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى في إيضاح رقم 8.
- تم الإفصاح عن رصيد الطرف ذي صلة المتعلق بالرصيد البنكي في إيضاح رقم 9.
- تم الإفصاح عن أرصدة الأطراف ذوي الصلة المتعلقة بالذمم التجارية الدائنة والأخرى في إيضاح رقم 10.

مبالغ مستحقة إلى طرف ذي صلة

2022 (معدلة)	2023
465,909	809,505

طبيعة الصلة
الشركة الأم الرئيسية

اسم الطرف ذي صلة
مجموعة جي إف إنتش المالية ش.م.ب.

المبالغ المستحقة لطرف ذي صلة غير مضمونة، ولا تتحمل معدل ربح، وليس لها شروط سداد محددة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالدنانير الكويتية

12. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة (يتبع)

(ب) معاملات مع أطراف ذات صلة

2022 (معدلة)	2023	طبيعة المعاملة	طبيعة الصلة	اسم الطرف ذي صلة
20,877	26,928	إيرادات أخرى	المساهم	البنك الخليجي التجاري

(ج) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

2022 (معدلة)	2023	منافع قصيرة الأجل
33,322	79,972	

13. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل الخاص بالشركة الأم 249,735,690 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (2022):
يبلغ رأس المال المصرح به 249,735,690 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). رأس المال المصرح به والصادر، مدفوع نقدًا بالكامل.

14. احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات الكويتي رقم 222 والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح للسنة قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة إلى الإحتياطي الإجباري حتى يعادل الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الإحتياطي القانوني يقتصر على المبلغ المطلوب لتوزيع أرباح أسهم بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع مبلغ توزيعات أرباح الأسهم.

15. إيرادات التشغيل

2022 (معدلة)	2023	إيرادات الإيجار إيرادات إدارة الممتلكات
252,229	243,001	
437,623	635,241	
689,852	878,242	

16. تكاليف التشغيل

2022 (معدلة)	2023
57,080	(103,693)
228,592	(281,501)
285,672	(385,194)

مصروفات الإيجار
مصروفات إدارة الممتلكات

17. إيرادات أخرى

2022 (معدلة)	2023
-	227,121
149,237	-
20,877	34,512
3,266	-
31,071	56,431
204,451	318,064

مطلوبات انتفت الحاجة لها - معاد قيدها
إيرادات من حكم قضائي ملائم
إرباح على ودائع بنكية
أتعاب الإستشارات المستلمة
إيرادات متنوعة

18. مصروفات إدارية وعمومية

2022 (معدلة)	2023
63,639	36,963
20,898	27,733
61,521	60,496
19,835	39,741
165,893	164,933

مصروفات قانونية ومهنية
مصروفات إيجار المكاتب والمرافق
رسوم ومصروفات أعضاء مجلس الإدارة
مصروفات أخرى

19. قياس القيمة العادلة

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع إلى ثلاثة مستويات من تسلسل القيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاثة بناءً على قابلية رصد المدخلات الجوهرية للقياس، على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المماثلة؛

- المستوى 2: مدخلات عدا الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1 القابلة للرصد للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

- المستوى 3: المدخلات غير القابلة للرصد للأصل أو الالتزام.

يتم تحديد المستوى الذي يتم من خلاله تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

19. قياس القيمة العادلة (يتبع)

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع إلى ثلاثة مستويات من تسلسل القيمة العادلة كما يلي في 31 ديسمبر 2023:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	
1,250,000	-	-	1,250,000	أ	الموجودات المالية
4,377,235	4,377,235	-	-	ب	الأسهم المدرجة الأسهم غير المدرجة
5,627,235	4,377,235	-	1,250,000		صافي القيمة العادلة

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع إلى ثلاثة مستويات من تسلسل القيمة العادلة كما يلي في 31 ديسمبر 2022:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	
12,676	-	-	12,676	أ	الموجودات المالية
5,627,235	5,627,235	-	-	ب	الأسهم المدرجة الأسهم غير المدرجة
5,639,911	5,627,235	-	12,676		صافي القيمة العادلة

لا توجد تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 3 في 2023 نتيجة لتحويل أسهم شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك. من شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك نتيجة لعملية الدمج (إيضاح 7).

قياس القيمة العادلة

الأساليب وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مذكور على النحو التالي:

(أ) أوراق مالية مدرجة

إن جميع الأوراق المالية المدرجة مقومة بعملة الدينار الكويتي ويتم تداولها بشكل عام في الكويت. وقد حددت القيم العادلة بالإشارة إلى أسعار العروض المدرجة في تاريخ الإبلاغ.

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم اشتقاق القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة من خلال طريقة قيمة صافي الأصول المعدلة، حيث يتم تعديل صافي أصول الشركات بمستوى مناسب من خصم عدم السيولة للوصول إلى قيمتها العادلة. يعتبر هذا الخصم فرضية جوهرية، ومن شأن التغيير بنسبة 5% في خصم عدم السيولة هذا أن يزيد / ينقص قيمة الاستثمار بمبلغ 432,985 دينار كويتي.

(ج) عقارات استثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى المستوى الثالث لتسلسل القيمة العادلة، بمبلغ 992,327 دينار كويتي (2022): 992,327 دينار كويتي).

تم تقدير القيمة العادلة لعقارات المجموعة بناء على التقييمات التي قام بها مثمون عقاريون مستقلون ومؤهلون مهنيًا. يتم مراجعة عمليات التقييم وتغييرات القيمة العادلة من قبل مجلس الإدارة كما في كل تاريخ تقرير.

19. قياس القيمة العادلة (يتبع)

أجريت التقييمات باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة، وتتضمن تعديلات للعوامل الخاصة بالمبنى، بما في ذلك حجم الغرفة، والموقع، والأعباء، والاستخدام الحالي.

المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأراضي والمباني. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق القابلة للرصد في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة انطلاق للتقييمات. وعلى الرغم من أن هذه المدخلات تمثل حكماً تقديرياً، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم العام لن يتأثر كثيراً بفرضيات بديلة ممكنة ومعقولة.

إيضاح رقم 5 يشمل مطابقة المبالغ الدفترية للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3.

20. القضايا القانونية والمطلوبات المحتملة

في دعوى قضائية تتعلق بالمجموعة، أصدرت غرفة البحرين لتسوية المنازعات ("BCDR") حكماً في 19 يناير 2012، ضد المجموعة (بما في ذلك شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، وشركة ضاحية العرين للتطوير العقاري ذ.م.م. وشركة ديار البحرين العقارية ذ.م.م.). الحكم ألزم المجموعة بدفع مبلغ كبير (36,656,622 دينار بحريني) مع الأرباح لشركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة. في يوليو 2015، وافق مساهمو شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة على مقترح التسوية على النحو الذي بدأته المجموعة، وشركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م. وشركة ديار البحرين العقارية ذ.م.م. فيما يتعلق بحكم غرفة البحرين لتسوية المنازعات (BCDR) لصالح شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة. شكل هذا المقترح الأساس لاتفاق مستقبلي يحدد كيفية تحقيق التسوية.

لتنفيذ مقترح التسوية الذي تمت الموافقة عليه في عام 2015، وقعت المجموعة وشركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م. اتفاقية تسوية رسمية مع شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة بتاريخ 9 أغسطس 2020. حددت هذه الاتفاقية الإجراءات المعينة التي سيخضعها كل طرف. علاوة على ذلك، بتاريخ 12 يناير 2021، اتفقت الأطراف على تعديل بعض بنود اتفاقية التسوية.

تحدد الاتفاقية العديد من الإجراءات التي يجب على المجموعة اتخاذها:

1 نقل ملكية شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م. ستقوم المجموعة بنقل الملكية الكاملة لشركتها التابعة، شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، إلى شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة. ومع ذلك، ستحتفظ شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة بمساحة أرض محددة (61,177 متراً مربعاً) نيابة عن المجموعة كحصاة. المجموعة مسؤولة عن ضمان تسجيل هذا النقل بشكل صحيح لدى السلطات المختصة.

2. نقل ملكية أرض من شركة العرين القابضة: ستقوم المجموعة بتسهيل عملية التحويل من قبل شركة العرين القابضة ش.ش.و. لقطعة أرض رقم L1-5 والتي تبلغ مساحتها 30,537 متراً مربعاً من شركة أخرى (شركة العرين القابضة) إلى شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م. أو شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة، حسب اختيار شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة.

3 نقل أو بيع أرض شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة: في غضون عامين من تاريخ الاتفاقية (9 أغسطس 2020)، يجب على المجموعة اتخاذ جميع الخطوات اللازمة لتحقيق أحد الإجراءات التالية:

أ) التحويل الكامل أو النقل الجزئي لقطعتين من الأراضي بمساحة 49,778 متر مربع مملوكة لشركة ديار البحرين العقارية ذ.م.م. إلى شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة، أو

ب) البيع الكامل أو الجزئي لقطعتين من الأراضي بمساحة 49,778 متر مربع مملوكة لشركة ديار البحرين العقارية ذ.م.م. لصالح شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة.

4 التزام المجموعة بتقديم ضمان بنكي (بمبلغ 6,400,000 دينار بحريني) لشركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة.

20. القضايا القانونية والمطلوبات المحتملة (يتبع)

وفقاً للاتفاقية الأصلية، كان أمام المجموعة سنتان لنقل أو بيع أرض شركة ديار البحرين العقارية (البند 3 من الاتفاقية). ومع ذلك، لم يكملوا هذا الالتزام بعد. ولمعالجة ذلك الأمر، اتفق الطرفان على تعديل، يمدد الموعد النهائي مع أحدث تمديد يحدد الموعد النهائي الجديد في 9 سبتمبر 2024.

في حين أن المجموعة قد أوفت بمعظم مسؤولياتها بموجب الاتفاقية، فإنها تعمل حالياً على الانتهاء من نقل أو بيع أرض شركة ديار البحرين العقارية بحلول الموعد النهائي الممدد.

21. إدارة المخاطر المالية

تتضمن الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة على النقد وما في حكمه، إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الذمم التجارية المدينة وأخرى، والذمم التجارية الدائنة وأخرى، تمويل بالمضاربة، ومبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة .

لا تشارك المجموعة بنشاط في تداول الموجودات المالية لأغراض المضاربة ولا تقوم بالاكتتاب في الخيارات.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر معدل الربح ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الائتمان. تراجع الإدارة وتوافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه.

(أ) مخاطر معدل الربح:

تتمثل سياسة المجموعة في تقليل التعرض لمخاطر معدل الربح على الأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح، حيث أن الأدوات المالية للمجموعة تتحمل معدلات ربح ثابتة.

(ب) مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي المخاطر الناشئة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها. هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام النقد وما في حكمه.

الجدول المبين أدناه يوضح الأعمار للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2023:

البنود	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1 - 6 سنوات
ذمم تجارية دائنة وأخرى	930,497	930,497	930,497	-
تمويل بالمضاربة	261,871	307,485	67,119	240,366
اللتزام الإيجار	44,850	49,115	15,739	33,376
مبلغ مستحق لطرف ذي صلة	809,505	809,505	809,505	-
	2,046,723	2,096,602	1,822,860	273,742

21. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

الجدول المبين أدناه يوضح الأعمار للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2022:

البنود	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1 - 6 سنوات
ذمم تجارية دائنة وأخرى	1,223,850	1,223,850	914,345	309,505
تمويل بالمضاربة	307,310	374,177	66,692	307,485
إلتزام الإيجار	79,871	90,810	20,561	70,249
مبلغ مستحق لطرف ذي صلة	465,909	465,909	465,909	-
	2,076,940	2,154,746	1,467,507	687,239

ج) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ التقرير، لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات جوهرية للموجودات أو المطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية، وبالتالي، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر جوهرية بالعملة الأجنبية.

د) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم تمكن الطرف المقابل من الوفاء بالتزاماته تجاه المجموعة. تتعامل المجموعة فقط مع أطراف ثالثة جديرة بالثقة. إن سياسة المجموعة هي أن جميع العملاء الذين يرغبون في التداول بشروط ائتمان يخضعون لإجراءات التحقق من الائتمان. يتم إجراء مراجعة وتقييم سنوي منتظم لهذه الحسابات لتقييم الوضع الائتماني للعملاء.

الذمم التجارية المدينة

تطبق المجموعة النموذج المبسط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للذمم التجارية المدينة، لأن هذه الذمم ليس لديها عنصر تمويل جوهري.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم الذمم التجارية المدينة على أساس جماعي، لأنها تتشارك في صفات المخاطر الائتمانية. تم تصنيفها على أساس عدد الأيام التي أنقضت تاريخ إستحقاقها.

تستند معدلات الخسارة المتوقعة إلى ملف الدفع للمبيعات على مدى الاثني عشر شهرًا الماضية قبل 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 على التوالي، بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية التاريخية ذات الصلة خلال تلك الفترة. يتم تعديل الأسعار التاريخية لتعكس عوامل الاقتصاد الكلي الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على تسوية المبلغ المستحق.

ومع ذلك، ونظرًا لقصر الفترة المعرضة لمخاطر الائتمان، لم يعتبر تأثير عوامل الاقتصاد الكلي هذه كبيرًا خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء احتسابها) عندما لا يكون هناك توقع معقول باستردادها. يعتبر الإخفاق في سداد المدفوعات خلال 365 يومًا من تاريخ الفاتورة وعدم التواصل مع المجموعة بشأن ترتيبات الدفع البديلة من بين أمور أخرى، مؤشرات على عدم توقع معقول للاسترداد.

22. سياسة وإجراءات إدارة رأس المال:

الأهداف الرئيسية لإدارة رأس المال لدى المجموعة هي :

- ضمان قدرة المجموعة على المواصلة كمنشأة مستمرة، و
- توفير عائد مناسب للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بطريقة تعكس مستوى المخاطر التي ينطوي عليها توفير تلك السلع والخدمات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة راس المال إلى اجمالي التمويل، وهو رأس المال مقسومًا على اجمالي التمويل.

2022 (معدلة)	2023	
23,903,129 (873,819)	24,063,693 (831,355)	مجموع حقوق الملكية ناقصاً: النقد وما في حكمه
23,029,310	23,232,338	صافي رأس المال
23,903,129 307,310	24,063,693 261,871	مجموع حقوق الملكية قروض (تمويل بالمضاربة)
24,210,439	24,325,564	إجمالي التمويل
0.95	0.96	نسبة صافي رأس المال إلى إجمالي التمويل

23. التعديل نتيجة لتسويات سنوات سابقة

خلال سنة 2023، اكتشفت المجموعة التعديلات التالية في بياناتها المالية:

- استندت القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية سابقاً بشكل خاطئ إلى خصم منخفض لعدم السيولة. نتيجة لذلك، تم تضخيم الأوراق المالية الاستثمارية والتغيرات ذي الصلة في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية.
- استندت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سابقاً بشكل خاطئ إلى قيمة سوقية قابلة للمقارنة أعلى. نتيجة لذلك، تم تضخيم تقدير العقارات الاستثمارية والتغيرات ذات الصلة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- تم تصنيف العقارات قيد التطوير سابقاً بشكل خاطئ على أنها عقارات استثمارية. نتيجة لذلك، تم تضخيم تقدير العقارات الاستثمارية وتغيرات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وتم التقليل من قيمة العقارات قيد التطوير.
- تم عكس خسارة انخفاض القيمة على بعض العقارات قيد التطوير سابقاً بشكل خاطئ في السنة السابقة. ونتيجة لذلك، تم تضخيم تقدير العقارات قيد التطوير وعكس المخصص ذي الصلة تحت بند الإيرادات الأخرى.

بالدنانير الكويتية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

23. التعديل نتيجة لتسويات سنوات سابقة (يتبع)

تم تصحيح التسويات أعلاه من خلال تعديل بنود البيانات المالية المتأثرة للفترات السابقة.

31 ديسمبر 2022		
الرصيد المعدل	اثر التعديل	الرصيد كما أعلن عنه سابقاً
		بيان المركز المالي المجموع
992,327	(6,850,696)	7,843,023
5,639,911	(2,503,974)	8,143,885
18,152,296	5,022,541	13,129,755
		عقارات استثمارية
		أوراق مالية استثمارية
		عقارات قيد التطوير
		بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
(1,481,367)	(4,532,314)	3,050,947
213,602	213,602	-
(195,890)	(13,417)	(182,473)
		الأرباح المرحلة
		احتياطي القيمة العادلة
		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		بيان الدخل الشامل المجموع
213,602	213,602	-
2,916	(13,417)	16,333
		تغيرات القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية
		فروقات تحويل العملات الأجنبية
		بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
-	(145,069)	145,069
25,372	1,030,739	(1,005,367)
204,451	(1,237,967)	1,442,418
		تغيرات القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية
		تغيرات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
		إيرادات أخرى
229,823	(352,297)	582,120
		ربح السنة
446,341	(152,112)	598,453
		مجموع الدخل الشامل للسنة

1 يناير 2022		
الرصيد المعدل	اثر التعديل	الرصيد كما أعلن عنه سابقاً
		بيان المركز المالي المجموع
5,426,309	(2,572,507)	7,998,816
18,152,296	6,260,508	11,891,788
966,955	(7,868,018)	8,834,973
		أوراق مالية استثمارية
		عقارات قيد التطوير
		عقارات استثمارية
		بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
(1,567,423)	(4,180,017)	2,612,594
		الأرباح المرحلة

لا يوجد أي تأثير على إجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.