

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رقم الصفحة

المحتويات

1	تقرير مجلس الإدارة
4-2	تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين
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
34-10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

تقرير مجلس الإدارة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") أن يقدموا التقرير السنوي والبيانات المدققة المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

النتائج المالية:

على الرغم من ظروف السوق التي لا تزال صعبة، بما في ذلك التحديات التي واجهت سوق العقارات في البحرين في عام 2024، مثل ارتفاع أسعار الفائدة، وتقييد الإنفاق، وزيادة تكاليف الاقتراض للشركات، حققت شركة الخليج القابضة تقدماً كبيراً في جهود التعافي خلال عام 2024. وحققت الشركة نتائج تشغيلية ومالية إيجابية، بما في ذلك دخل بمبلغ 830,617 دينار كويتي وصافي أرباح بمبلغ 527,832 دينار كويتي قبل التخصيصات.

كان الحفاظ على الربحية محوراً رئيسياً. ظلت إيرادات الإيجارات من العقارات الأساسية مثل هاربور هايت (نسبة إشغال 85%) وديستركت ون (نسبة إشغال 100%) ثابتة. تماشياً مع الأهداف الاستراتيجية للمجموعة، بدأت الشركة في بيع الشقق، مما أدى لتحقيق الأرباح وتوليد سيولة جوهرية.

في إطار استراتيجية التنوع التي تنتهجها، شهدت شركة الخليج القابضة أداءً قوياً من إحدى شركاتها التابعة، وهي شركة إيه إس كي فينتشرز، حيث سجلت زيادة بنسبة 16% في الإيرادات وارتفاعاً بنسبة 24% في صافي الأرباح في عام 2024 مقارنة بالعام السابق. وعلى الرغم من بيئة السوق التنافسية، لا تزال الشركة واثقة من إمكانات النمو المستمرة لشركة إيه إس كي فينتشرز.

بالإضافة إلى ذلك، استكملت الشركة الاستحواذ على استثمارات عقارية رئيسية، والتي بدأت في تحقيق الأرباح على الرغم من كونها قيد الإنشاء جزئياً. ومن المتوقع أن تدر هذه المشاريع عند اكتمالها المزيد من الدخل، وتؤثر بشكل إيجابي على الأداء المالي ابتداءً من الربع الثاني من عام 2025.

بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتصفية جزء كبير من استثماراتنا في الأسهم، مما عزز سيولتنا ومكنا من التركيز على الاستحواذ على المزيد من الأصول المدرة للدخل في السنوات القادمة.

الإقرار

نود أن نعرب عن امتناننا لمجلس الإدارة، والإدارة العليا، وجميع موظفينا على تفانيهم الثابت، ودعمهم وتوجيههم خلال سنة مالية مليئة بالتحديات الاستثنائية.

والأهم من ذلك كله، أود أن أعرب عن امتناني لمساهميننا الذين وضعوا ثقتهم في قدرتنا على حماية استثماراتهم.



ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

24 أبريل 2025



كي بي إم جي القناعي وشركاه
برج الحمراء ، النور 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. (القابضة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر 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 2024، وعن أداؤها 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 لمتطلبات الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى إيضاحات 6 و7 حول البيانات المالية المجمعة، والتي تشير إلى أن بعض العقارات قيد التطوير والأوراق المالية الاستثمارية يتم الاحتفاظ بها بصورة قانونية باسم الأطراف ذات الصلة والمساهم النهائي، وبالتالي، فقد تم نقل الملكية النفعية لهذه الموجودات إلى الشركة. إن رأينا غير متحفظ في هذا الشأن.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها في تاريخ تقرير مراقب 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 كنت 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، فبته 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.

المسؤولين 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 تتناول 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم تأكيد 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. نستخدم 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.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- التخطيط لأعمال التدقيق على المجموعة وتنفيذها للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة، واتخاذها كأساس للتوصل إلى رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لأغراض التدقيق على المجموعة وتحمل المسؤولية كاملة 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.

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 وتعديلاتها. 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 2024، لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتها على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المجمع.



د. رشيد محمد القناعي

مراقب حسابات - ترخيص رقم 130
من كي بي إم جي القناعي وشركاه
عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 14 مايو 2025

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

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
68,196	85,142		ممتلكات وألات ومعدات
43,711	40,326		حق استخدام الموجودات الشهرية
18,241	18,241		عقارات استثمارية
992,327	3,336,761	5	عقارات قيد التطوير
18,229,668	17,408,264	6	أوراق مالية استثمارية
5,627,235	4,377,235	7	استثمار في شركة زميلة
-	410,038	8	
24,979,378	25,676,007		
			الموجودات المتداولة
831,355	2,134,911	9	النقد والنقد المعادل
373,486	995,247	10	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
1,204,841	3,130,158		
26,184,219	28,806,165		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
24,973,569	24,973,569	12	رأس المال
361,379	409,989	13	احتياطي قانوني
213,602	-		احتياطي القيمة العادلة
(201,078)	(205,713)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,353,131)	(687,780)		خسائر متراكمة
23,994,341	24,490,065		حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
69,352	344,585		حصص غير مسيطرة
24,063,693	24,834,650		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
211,776	1,213,481	14	تسهيلات تمويل
31,356	20,142		مطلوبات الإيجار
28,253	26,810	15	حقوق نهاية الخدمة للموظفين
271,385	1,260,433		
			المطلوبات المتداولة
809,505	1,005,859	11 (ب)	مبلغ مستحق لطرف ذي صلة
50,095	144,146	14	تسهيلات تمويل
930,497	1,494,287	16	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
45,550	45,550		مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
13,494	21,240		مطلوبات الإيجار
1,849,141	2,711,082		
2,120,526	3,971,515		مجموع المطلوبات
26,184,219	28,806,165		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 أبريل 2025 وتم التوقيع عليها نيابة عن مجلس الإدارة


صلاح السعيد
نائب رئيس مجلس الإدارة


ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

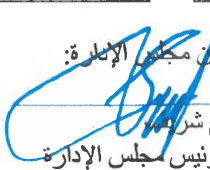
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	إيضاح	
878,242	2,431,675	17	إيرادات التشغيل
(385,194)	(1,601,058)	18	تكلفة العمليات
493,048	830,617		
-	241,227	5	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
21,627	-	6	ربح من بيع العقارات الاستثمارية
318,064	343,143	19	إيرادات أخرى
832,739	1,414,987		
(442,553)	(519,944)		المصروفات
(164,933)	(259,408)	20	تكاليف الموظفين
(18,372)	(15,036)		المصروفات الإدارية والعمومية
(12,798)	(17,178)		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(19,404)	(75,589)		إطفاء حق استخدام الموجودات
(658,060)	(887,155)		تكاليف التمويل
174,679	527,832		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة
(1,572)	(4,751)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,747)	(5,278)		مخصص الزكاة
171,360	517,803		الربح للسنة
142,484	476,079		ربح السنة العائد إلى:
28,876	41,724		مساهمي الشركة
171,360	517,803		حصص غير مسيطرة

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 أبريل 2025 وتم التوقيع عليها نيابة عن مجلس الإدارة:


صلاح بن ناصر
نائب رئيس مجلس الإدارة


ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 25 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 2024

بالدينار الكويتي

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
171,360	517,803	الربح للسنة
(5,188)	(4,635)	البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة فروقات صرف العملات الأجنبية
-	24,280	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية
166,172	537,448	إجمالي الدخل الشامل للسنة
137,296	495,724	مجموع الدخل الشامل للسنة المنسوب إلى:
28,876	41,724	مساهمي الشركة
166,172	537,448	حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات المبينة من I إلى 25 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المسبوبة إلى مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	احتياطي تحويل عملات اجنبية	الاحتياطي القانوني	احتياطي القيمة العادلة	راس المال
24,063,693	69,352	23,994,341	(1,353,131)	(201,078)	361,379	213,602	24,973,569
517,803	41,724	476,079	476,079	(4,635)	-	-	-
19,645	-	19,645	-	-	-	24,280	-
-	-	-	237,882	-	-	(237,882)	-
537,448	41,724	495,724	713,961	(4,635)	-	(213,602)	-
-	-	-	(48,610)	-	48,610	-	-
233,509	233,509	-	-	-	-	-	-
24,834,650	344,585	24,490,065	(687,780)	(205,713)	409,989	-	24,973,569

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المسبوبة إلى مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	احتياطي تحويل عملات اجنبية	الاحتياطي القانوني	احتياطي القيمة العادلة	راس المال
23,903,129	46,084	23,857,045	(1,481,367)	(195,890)	347,131	213,602	24,973,569
171,360	28,876	142,484	142,484	-	-	-	-
(5,188)	-	(5,188)	-	(5,188)	-	-	-
166,172	28,876	137,296	142,484	(5,188)	-	-	-
-	-	-	(14,248)	-	14,248	-	-
(5,608)	(5,608)	-	-	-	-	-	-
24,063,694	69,352	23,994,342	(1,353,131)	(201,078)	361,379	213,602	24,973,569

* حركة الحصص غير المسيطرة تشمل (سداد) / المساهمة في صندوق المساهمين، والمبلغ الناشئ عن الاستحواذ على شركة تابعة. هذه المساهمات غير متباعدة، وهي واجبة السداد وفقاً لتقدير الشركة.
إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة

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

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024		
174,679	527,832		الأنشطة التشغيلية
-	233,509		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزيارة تعديلات لـ:
(21,627)	-	6	حصة غير مسيطرة ناشئة عن الاستحواذ على شركة تابعة
-	(224,818)	19	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
(34,512)	(33,645)	19	رسوم استثمارات مستلمة
-	(9,512)		الربح من ودائع البنك
18,372	15,036		إيرادات متنوعة
12,798	17,178		استهلاك على ممتلكات وآلات ومعدات
19,404	75,589		إطفاء حق استخدام الموجودات
5,680	6,684	15	تكاليف التمويل
(23,744)	(241,227)	5	مخصص منافع نهاية خدمة الموظفين
151,050	366,626		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
4,374	(621,761)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(133,541)	-		نم تجارية مدينة وأخرى
343,596	196,354		مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
(293,353)	563,791		مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة
(2,633)	(2,227)	15	نم تجارية دائنة وأخرى
-	(5,900)	15	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
69,493	496,883		المحول لهيئة التأمين الاجتماعي خلال السنة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	(2,103,207)	5	الأنشطة الاستثمارية
(158,886)	(102,633)	6	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
-	924,037	6	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
12,676	1,274,280	7	عوائد من بيع عقارات قيد التطوير
(25,542)	(31,647)		عوائد من بيع عقارات استثمارية
-	(189,313)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
132,032	-		صافي التدفقات النقدية للخارج من شراء شركة زميلة
(39,720)	(228,483)		صافي التدفقات النقدية للداخل من شراء شركة تابعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	1,176,808	14	الأنشطة التمويلية
(45,439)	(81,052)	14	تسهيلات تمويل تم الحصول عليها خلال السنة
34,512	33,645	19	سداد تسهيلات تمويل
(21,252)	-		ربح على ودائع البنك
(20,654)	(18,656)		رسوم ترتيبات مدفوعة
(19,404)	(75,589)		سداد مطلوبات الإيجار
(72,237)	1,035,156		تكاليف التمويل المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(42,464)	1,303,556		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
873,819	831,355		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
831,355	2,134,911	9	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
545	3,245		متمثلة في: نقد في الصندوق
617,361	1,408,980		ودائع قصيرة الأجل
213,449	722,686		أرصدة بنكية لدى بنوك إسلامية
831,355	2,134,911	9	

الإيضاحات المبينة على الصفحات من 1 إلى 25 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

1. معلومات حول الشركة

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") هي شركة مساهمة مقفلة تأسست في دولة الكويت بموجب سجل تجاري رقم 78341. كانت الشركة تعرف سابقاً باسم 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.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الاحتفاظ بأسهم الشركات الكويتية والأجنبية أو المشاركة في تأسيس هذه الشركات، وإدارتها، وإقراضها، وإصدار ضمانات نيابة عنها للآخرين داخل أو خارج الكويت، واستحواذ وتأجير حقوق الملكية الصناعية، والاستحواذ على المنقولات والعقارات، والاستثمار في محافظ مالية. من أجل تحقيق أهدافها، أنشأت الشركة 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
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.
شركة رويال للتطوير العقاري القابضة ذ.م.م.	مملكة البحرين	100%****	31 ديسمبر	- أنشطة الشركات القابضة.
شركة سناء العقارية ذ.م.م.	مملكة البحرين	80%*****	31 ديسمبر	- أنشطة عقارية مع الممتلكات الخاصة أو المؤجرة.

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

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

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

**** خلال السنة، تم تصفية شركة رويال للتطوير العقاري القابضة ذ.م.م.، وهي شركة تابعة سابقة.

تمت تصفية شركة رويال للتطوير العقاري القابضة ذ.م.م. وهي شركة تابعة سابقة خلال العام.

***** تم تسجيل الشركة التابعة بتاريخ 10 أكتوبر 2023 بحصة 80% من أسهم الشركة. بدأت الشركة التابعة عملياتها في أبريل 2024. لم تكن هناك أي معاملات خلال الفترة من تاريخ التأسيس إلى مارس 2024.

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

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 إبريل 2025 وتخضع لموافقة مساهمي الشركة في الجمعية العمومية السنوية والتي يكون لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2. أسس الإعداد

(أ) أسس القياس

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

(ب) بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معيير المحاسبة الدولية، ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، ووفقاً لعقد الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها، والقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

(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 بالدينار الكويتي وهي العملة المستخدمة في إعداد البيانات المالية.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة، قامت الإدارة باستخدام التقديرات والأحكام والفرضيات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمركز والمبالغ المسجلة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الحقيقية عن هذه التقديرات.

يتم 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 والقرارات المستقبلية.

إن المواضيع التي تشمل 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) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2024

التعديلات التالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2024 هي ذات علاقة بالمجموعة:

المطلوبات غير المتداولة ذات العهود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1))، وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1))

● بموجب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض البيانات المالية، قد يتغير تصنيف بعض المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة (مثل الديون القابلة للتحويل). وبالإضافة إلى ذلك، قد تحتاج الشركات إلى تقديم إفصاحات جديدة للمطلوبات الخاضعة للعهود.

● بموجب المتطلبات الحالية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (1)، تقوم الشركات بتصنيف الالتزام كالتزام متداول عندما لا يكون لها حق غير مشروط في تأجيل التسوية لمدة 12 شهراً على الأقل بعد تاريخ إعداد التقارير. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإزالة شرط أن يكون الحق غير مشروط وبدلاً من ذلك يتطلب الآن أن يكون الحق في تأجيل التسوية موجوداً في تاريخ إعداد التقارير وأن يكون له مضمون.

● ستصنف المجموعة الالتزام على أنه غير متداول إذا كان لديها الحق في تأجيل التسوية لمدة 12 شهراً على الأقل بعد تاريخ إعداد التقارير. قد يخضع هذا الحق لامتنال المجموعة للشروط (العهود) المحددة في ترتيب القرض. للمطلوبات غير المتداولة التي تخضع لتعهدات مستقبلية، تحتاج الشركات إلى الإفصاح عن المعلومات لمساعدة المستخدمين على فهم مخاطر أن تصبح تلك المطلوبات قابلة للسداد في غضون 12 شهراً بعد تاريخ إعداد التقارير.

2. أسس الإعداد (يتبع)

التعديلات سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2024، 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 المجموعة لم تطبق أي من المعايير أو التعديلات الجديدة التالية بشكل مبكر في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

لا يتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة على المعايير التالية ذات العلاقة بالمجموعة، أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7)
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد 11
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية

3. السياسات المحاسبية المالية

أ) أساس التجميع

1) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة لسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك الحق في عوائد مختلفة من علاقتها مع 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 الحصة غير المسيطرة الحصة النسبية من صافي الأصول المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. التغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها أي خسارة للسيطرة، يتم احتسابها كعمالة حقوق ملكية.

3) فقد السيطرة

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

4) معاملات تم استبعادها عند تجميع البيانات المالية

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

ب) الشهرة

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

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

(ج) استثمار في شركة زميلة

تتكون حصة المجموعة في الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من حصتها في الشركة الزميلة. الشركة الزميلة هي الشركات الخاضعة لتأثير مهم من قبل المجموعة، ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على السياسات المالية والتشغيلية.

تحتسب الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وتحتسب مبنياً على أساس التكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملة. بعد الاحتساب المبني، تشمل البيانات المالية المجمعة للمجموعة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، من تاريخ البدء في ممارسة التأثير الجوهرية حتى زوال ذلك التأثير.

(د) العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبنياً 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 كبند في الممتلكات والألات 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.

(هـ) الممتلكات والألات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والألات 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 القيمة الدفترية ذات الصلة.

تتضمن تكلفة الممتلكات والألات والمعدات تكلفة نقلها إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والألات 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 الربح أو الخسارة المجمع كمصروفات منكبدة.

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

5 سنوات	تحسينات على وحدات مستأجرة
3 - 5 سنوات	أثاث ومركبات وأدوات مكتبية
3 سنوات	المركبات

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

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بالممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة، مطروحاً منها خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

و) 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 الإيجارية بخدمات إدارة المرافق في المكاتب. 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 كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تحتسب المجموعة حق استخدام الأصول والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المجمع. يتم قياس حق استخدام الأصول مبدئياً بالتكلفة، مالم يكن الأصل المعني عقراً استثمارياً، وفي هذه الحالة يتم قياسه بالقيمة العادلة، وتتكون التكلفة من المبلغ الابتدائي للالتزام بالإيجار، زائداً أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة، وتقديراً لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني عند نهاية الإيجار، وأي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم 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. يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير 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 المقر الذي يتعين على المجموعة سداه 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 قياس مطلوبات الإيجار تتكون من مدفوعات ثابتة.

بعد القياس المبدئي، سيتم تخفيض الالتزام بمدفوعات الإيجار المخصصة بين مدفوعات المبلغ الأصلي وتكاليف التمويل. إن تكاليف التمويل تمثل المبلغ الذي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام 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 الربح أو الخسارة المجمع.

يتم التعامل مع إعادة قياس مطلوبات 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 المجمع. يتم تعديل أصل حق الاستخدام لجميع تعديلات الإيجار الأخرى.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

اختارت المجموعة احتساب عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار لأصول 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.

ز) 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 رسمتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لتجهيز العقار للبيع قيد التنفيذ. صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر، ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها لبيع العقار.

ح) النقد والنقد المعادل

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق، وأرصدة لدى البنوك، وودائع بنكية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية أقل من 90 يوماً.

ط) حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات أرباح الأسهم

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم الصادرة والمدفوعة.

تشتمل الاحتياطيات القانونية والاختيارية على مخصصات أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً 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.

ي) الإيرادات

تنشأ 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.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها. في جميع الحالات، يتم تخصيص 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) تلبى المجموعة التزامات 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 في وقت معين. 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 مستحقاً 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.

ك) الإيرادات الأخرى

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

ل) المصروفات التشغيلية

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

م) تكاليف الاقتراض

تتم رسلة 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".

ن) المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يتم احتساب المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو بناءً على 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 مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالمصروفات المقدره المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي، بناءً على أكثر الأدلة المتوفرة موثوقية 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 جوهرياً.

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

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

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

(س) مكافأة نهاية خدمة الموظفين:

توفر هيئة التأمين الاجتماعي غطاءً تأميني (ومنافع اجتماعية أخرى) للموظفين البحرينيين وذلك نظير اشتراك شهري يتحمله كل من أصحاب العمل والموظفين ويحتسب على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. مساهمة المجموعة في هذا البرنامج والذي يمثل برنامج مساهمات محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (19) - منافع الموظفين، يتم تسجيلها كمصروفات عند تكبدها.

يستحق الموظفون الأجانب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنصوص قانون العمل البحريني وتعديلاته، على أساس مدة الخدمة والرواتب والعلاوات الأخرى حسب آخر رواتب وعلاوات مدفوعة. لقد تم عمل مخصص لهذه الالتزامات والتي تمثل مساهمة غير ممولة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (19) - منافع الموظفين، والتي تمثل برنامج منافع محددة واحتسابها على اقتراض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي.

اعتباراً من 1 مارس 2024، يتعين على جميع أصحاب العمل المقيمين في البحرين تقديم مساهمات شهرية فيما يتعلق بتعويضات الموظفين الأجانب إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي ستكون مسؤولة عن تسوية تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 وأي مبالغ مستحقة غير محولة للهيئة في الفترات اللاحقة، تظل من ضمن التزامات الشركة.

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

(ع) 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.

(ف) 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 الربح أو الخسارة 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.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

العمليات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات لشركات المجموعة ذات عملة التعامل عدا الدينار الكويتي إلى الدينار الكويتي عند التجميع. 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 الأخر، ويتم احتسابها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند بيع عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف فروقات التحويل ذات الصلة المحسبة في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع، ويتم احتسابها كجزء من الربح أو الخسارة عند البيع.

ص) 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.

ق) الموجودات المالية

التصنيف والقياس المبني للموجودات المالية

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة المعلنة لتكاليف المعاملة (عند الاقتضاء)، باستثناء تلك النعم 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 المحسبة في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل، أو إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة النعم التجارية المدينة التي يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

القياس اللاحق للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كتبت 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 والنقد المعادل، والنم التجارية والنم المدينة الأخرى للمجموعة، والمبلغ المستحق من طرف ذي علاقة تدرج تحت هذه الفئة من الأدوات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند الاحتساب المبني، تتخذ المجموعة قراراً بتصنيف بعض أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة، وتحتسب الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع. 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.

عند تطبيق هذا النهج المستقبلي، يتم التمييز بين:

- الأدوات المالية التي لم تندهور بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبني أو التي لديها مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة 1")؛
- الأدوات المالية التي تندهورت بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبني 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" للغة الأولى، بينما يتم احتساب "الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة" للغة الثانية.

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

نم تجارية مدينة وأخرى

تستخدم المجموعة النهج المبسط في المحاسبة فيما يتعلق بالنم التجارية والنم المدينة الأخرى، وتسجل مخصص الخسارة كخسائر ائتمانية متوقعة لمدى الحياة. هذه الخسائر المتوقعة عبارة عن العجوزات المتوقعة 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 الخارجية، ومعلومات مستقبلية لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات.

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة النم المدينة التجارية على أساس جماعي، حيث إنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمان مشتركة وتم تصنيفها على أساس الأيام الماضية المستحقة. راجع إيضاح رقم 23(د) للحصول على تحليل مفصل لكيفية تطبيق متطلبات انخفاض القيمة.

3. السياسات المحاسبية المالية (يتبع)

ر) مطلوبات مالية

تصنيف وقياس المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على تسهيلات تمويل، النعم التجارية الدائنة وأخرى، والتزامات الإيجار، والمطلوبات المالية، ومبالغ مستلمة مقدماً من العملاء، والمبلغ المستحق لطرف ذي علاقة. يتم قياس المطلوبات المالية مبنياً 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 المضافة 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 المجمع. 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.

إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها.

عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً، أو عندما يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا الاستبدال أو التعديل على أنه إلغاء احتساب الالتزام الأصلي واحتساب التزام جديد، ويتم احتساب الفرق في المبالغ الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

ش) 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 الأعراف في السوق.

ت) 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.

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 احتساب 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 أهم الأثر على احتساب وقياس المطلوبات، والإيرادات والمصروفات مبينة أدناه. 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 متاحًا دائمًا. 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 21).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

5. عقارات استثمارية

2023 (معلنة)	2024
992,327	992,327
-	2,103,207
-	241,227
992,327	3,336,761

في 1 يناير*
إضافات 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 تمويلية التي تم الحصول عليها (إيضاح 14).

** إيضاح 2 (أ): يتكون المبنى التجاري من 13 محلاً تجارياً في نجمة ووك المرحلة 1، و12 محلاً تجارياً يقع في نجمة ووك المرحلة 2، في مملكة البحرين. هذه الإيرادات الإيجارية مرهونة لدى بنوك المجموعة مقابل تسهيلات تمويلية التي تم الحصول عليها (إيضاح 14).

** الملاحظة 2 (ب): يتكون المبنى التجاري من 15 محلاً تجارياً في بالم درايف 1، و11 محلاً تجارياً في بالم درايف 2، في مملكة البحرين. هذه الإيرادات الإيجارية مرهونة لدى بنوك المجموعة مقابل تسهيلات تمويلية التي تم الحصول عليها (إيضاح 14).

6. عقارات قيد التطوير

2023	2024
18,152,296	18,229,668
158,886	102,633
21,627	-
(103,141)	(924,037)
18,229,668	17,408,264

في 1 يناير و31 ديسمبر
إضافات: تكلفة التطوير (1)
إضافات: ربح عند البيع
ناقصاً: استبعاد خلال السنة (2)
كما في 31 ديسمبر

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

(2) يشمل البيع خلال السنة بيع وحدات هاربور هايتس، والتي كانت تكلفتها تبلغ 924,037 دينار كويتي، وبيعت الوحدة بمبلغ 1,076,190 دينار كويتي.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

6. عقارات قيد التطوير (يتبع)

تفاصيل عقارات قيد التطوير موضحة أدناه:

أ) أراضي العرين - عقارات قيد التطوير

اسم الشركة	الموقع	رقم الأرض	سند الملكية	المساحة
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	158993	35,250

تقع العقارات قيد التطوير المحتفظ بها من قبل المجموعة في مملكة البحرين وهي مسجلة باسم 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 33 وحدة عقارية (2023: 37) 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.

7. أوراق مالية استثمارية

2023 (معللة)	2024
1,250,000	-
1,250,000	-
4,377,235	4,377,235
4,377,235	4,377,235
5,627,235	5,627,235

أسهم محلية مدرجة
شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.

أسهم محلية غير مدرجة
شركة بيان القابضة ش.م.ك.

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

2023	2024
5,639,911 (12,676)	5,627,235 (1,274,280)
-	24,280
5,627,235	4,377,235

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

8. استثمار في شركة زميلة

2023	2024
-	410,038
-	410,038

إضافات خلال السنة *

* خلال العام، استحوذت الشركة التابعة للمجموعة، شركة عقارات دي 1 ذ.م.م، على 49% من أسهم شركة تطوير المركز الماني ذ.م.م. المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بتاريخ 2 يناير 2024 تحت السجل التجاري رقم 1-171208 مقابل مبلغ 500,000 دينار بحريني (410,038 دينار كويتي). لم تبدأ الشركة الزميلة عملياتها بعد، وهي في مرحلة التطوير.

9. النقد والنقد المعادل

2023	2024
545	3,245
617,361	1,408,980
213,449	722,686
831,355	2,134,911

نقد في الصندوق
ودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق 3 أشهر أو أقل
أرصدة البنوك لدى بنوك إسلامية

تتضمن أرصدة البنوك مبلغ 696,337 دينار كويتي (2023: 152,791 دينار كويتي)، وودائع قصيرة الأجل بمبلغ 986,910 دينار كويتي (2023: 139,401 دينار كويتي) مودعة لدى المصرف الخليجي التجاري ش.م.ب وهو أحد المساهمين في الشركة (إيضاح 11).

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لدى بنك تجاري في مملكة البحرين وهي مقومة بالدينار البحريني. تتحمل الودائع معدل ربح بنسبة 5.3% - 5.5% كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 5.3% - 5.5%).

10. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة وأخرى

2023	2024
240,559	826,202
9,145	12,181
54,589	52,229
304,293	890,612
69,193	104,635
69,193	104,635
373,486	995,247

نعم تجارية مدينة (أنظر إيضاح رقم (1))

ودائع (أنظر إيضاح رقم (2))
نعم مدينة أخرى (أنظر إيضاح (3) و(4) و(5) و(6))
مجموع الموجودات المالية

مصروفات مدفوعة مقدماً

الموجودات غير المالية

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

10. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (يتبع)

- (1) الذمم التجارية المدينة تشمل مبلغ 384,018 دينار كويتي من شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م، وهي طرف نو علاقة بالشركة (إيضاح 11).
- (2) الودائع تشمل مبلغ 2,087 دينار كويتي تم دفعه لشركة جي بي كورب تاور للعقارات ذ.م.م، وهي طرف نو علاقة بالشركة (إيضاح 11).
- (3) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 1,440 دينار كويتي مستحق من شركة داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، وهي طرف نو علاقة بالشركة (إيضاح 11).
- (4) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 8,755 دينار كويتي مستحق من شركة منامة ريلتي ذ.م.م، وهي شركة مملوكة من قبل طرف نو علاقة بالشركة، هو السيد عبد الله يوسف طالب عبد الغني، مدير شركة سناء العقارية ذ.م.م.
- (5) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 1,775 دينار كويتي مستحق من شركة مركز أكوالك للتطوير ذ.م.م، وهي طرف نو علاقة لشركة أسك للعقارات ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة (إيضاح 11).
- (6) الذمم المدينة الأخرى تشمل مبلغ 1,039 دينار كويتي ومبلغ 53 دينار كويتي مستحق من السيد الصادق عمر خلف الله عمر والسيد عبد الكريم لزدي، وهما مدراء شركة أسك للعقارات ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة.

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

11. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم اعتبار الأطراف كأطراف نوي علاقة 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 نوي العلاقة في سياق العمل العادي وبشروط متفق عليها.

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

(أ) أرصدة الأطراف نوي العلاقة:

مبالغ مستحقة من الأطراف نوي العلاقة

تم الإفصاح عن أرصدة الأطراف نوي العلاقة المتعلقة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى في إيضاح رقم 10.

تم الإفصاح عن رصيد الطرف ذي علاقة المتعلق بالرصيد البنكي في إيضاح رقم 9.

(ب) مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة

2023	2024	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذي علاقة
809,505	1,005,859	مساهم	مجموعة جي إف إنش المالية ش.م.ب.

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

تم الإفصاح عن أرصدة الأطراف نوي العلاقة التي تتعلق بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى في إيضاح رقم 16.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

11. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

(ج) معاملات مع أطراف ذات علاقة

2023	2024	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذي علاقة
26,928	7,286	إيرادات أخرى	المساهم	البنك الخليجي التجاري ش.م.ب.

(د) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

2022 (معللة)	2024	منافع قصيرة الأجل
79,972	129,862	

12. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل الخاص بالشركة الأم 249,735,690 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (2023): يبلغ رأس المال المصرح به 249,735,690 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). رأس المال المصرح به والصادر، مدفوع نقداً بالكامل.

13. 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 والذكاة إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يعادل الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي القانوني يقصر 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.

14. تسهيلات تمويلية

2023	2024
307,310	261,871
-	1,176,808
(45,439)	(81,052)
261,871	1,357,627

في 1 يناير *
تم الحصول عليه خلال السنة **
تم سداه خلال السنة

كما في 31 ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

14. تسهيلات تمويلية (بتبع)

2023	2024
211,776	1,213,481
50,095	144,146
261,871	1,357,627

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

* تمثل تسهيلات تمويلية تم الحصول عليها من بنك المجموعة، وهو مصرف السلام، لتمويل الأنشطة العقارية والتي يتم سدادها على 84 قسطاً شهرياً متساوياً بقيمة 5,593 دينار كويتي. هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن سند الملكية رقم 216780 (إيضاح رقم (5)) والضمان الشخصي للمجموعة، وتتحمل معدل ربح يبلغ 6% سنوياً. يستحق القسط الأخير في 16 يونيو 2028. كما في ديسمبر 2024، بلغ رصيد المجموعة 211,793 دينار كويتي.

** خلال سنة 2024، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية بمبلغ 738,068 دينار كويتي من بنك الإثمار، ليتم سدادها على 8 سنوات بأقساط شهرية بقيمة 10,861 دينار كويتي حتى سبتمبر 2032. وتتحمل التسهيلات التمويلية معدل ربح يبلغ 9% سنوياً. كما في ديسمبر 2024، بلغ رصيد المجموعة 722,156 دينار كويتي.

** خلال سنة 2024، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية طويلة الأجل بمبلغ 438,740 دينار كويتي من بنك البحرين والكويت، ليتم سدادها على 8 سنوات بأقساط شهرية بقيمة 5,330 دينار كويتي حتى مارس 2032. تتحمل التسهيلات التمويلية معدل ربح يبلغ 9.75% سنوياً. في ديسمبر 2024، بلغ رصيد المجموعة 423,678 دينار كويتي كما في ديسمبر 2024.

يتم تصنيف الجزء من التسهيلات التمويلية القابل للسداد خلال اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير كالتزامات متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

15. منافع نهاية خدمة الموظفين

2023	2024
25,206	28,253
5,680	6,684
(2,633)	(2,227)
-	(5,900)
28,253	26,810

في 1 يناير
مخصص السنة
مطروحاً: مدفوعات خلال السنة
المحول لهيئة التأمين الاجتماعي *

كما في 31 ديسمبر

* وفقاً للتغييرات على نظام منافع نهاية الخدمة للموظفين الأجانب في البحرين التي أدخلتها الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي اعتباراً من 1 مارس 2024، يتعين على جميع أصحاب العمل المقيمين في البحرين تقديم مساهمات شهرية فيما يتعلق بتعويضات الموظفين الأجانب إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي ستكون مسؤولة عن تسوية تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 أو أي مبالغ غير محولة للهيئة في الفترات اللاحقة، تظل من ضمن التزامات المجموعة.

2023	2024
11	22
37	44
48	66

البحرينيين
الأجانب

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

16. نهم تجارية ونهم دائنة وأخرى

2023	2024
930,497	1,494,287
(930,497)	(1,494,287)
-	-

نهم دائنة ومطلوبات أخرى
ناقصاً: الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

نهم دائنة ومطلوبات أخرى تشمل مبلغ 27,763 دينار كويتي و 22,113 دينار كويتي مستحقة الدفع لشركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م، وشركة إنفراكورب ش.م.ب على التوالي، وهي طرف ذو علاقة بالشركة (إيضاح 11).

مطلوبات أخرى تشمل مبلغ 7,815 دينار كويتي مستحق الدفع لشركة منامة ريلتي ذ.م.م، وهي شركة مملوكة من قبل طرف ذو علاقة بالشركة، هو السيد عبد الله يوسف طالب عبد الغني، مدير شركة تابعة.

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

17. إيرادات العمليات

2023	2024
-	1,076,190
635,241	744,053
243,001	611,432
878,242	2,431,675

بيع عقارات قيد التطوير
إيرادات إدارة الممتلكات
إيرادات الإيجار

18. تكلفة العمليات

2023	2024
-	924,037
103,693	347,209
281,501	329,812
385,194	1,601,058

تكلفة عقارات قيد التطوير
مصروفات الإيجار
مصروفات إدارة الممتلكات

19. إيرادات أخرى

2023	2024
-	224,818
227,121	60,867
34,512	33,645
56,431	23,813
318,064	343,143

أتعاب الاستشارات المستلمة
مطلوبات انتفت الحاجة لها - مشطوبة
إرباح على ودائع بنكية
إيرادات متنوعة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

20. مصروفات إدارية وعمومية

2023	2024
36,963	109,089
60,496	56,982
27,733	46,214
39,741	47,123
164,933	259,408

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

21. 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 تراتبية القيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاثة بناءً على قابلية رصد المدخلات الجوهرية للقياس، على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعنلة) 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.

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع إلى ثلاثة مستويات من تراتبية القيمة العادلة كما يلي في 31 ديسمبر 2024:

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

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

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

لا توجد تحويلات بين المستويات في 2024 و2023.

21. قياس القيمة العادلة (يتبع)

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 بيان المركز المالي.

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 الثاني لتراتبية القيمة العادلة، بمبلغ 3,336,761 دينار كويتي (2023): 992,327 دينار كويتي) (راجع إيضاح 5).

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

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 2.

22. 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 في سنة 2012. 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 المعنية التي سيتخذها كل طرف. علاوة على ذلك، بتاريخ 12 يناير 2021، اتفقت الأطراف على تعديل بعض بنود اتفاقية التسوية.

22. القضايا القانونية والمطلوبات المحتملة (يتبع)

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 كحاصلة. 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.م.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 لنفس قطعتي الأراضي المملوكة 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.

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 7 يونيو 2025.

في حين أن المجموعة قد أوفت بمعظم مسؤولياتها بموجب الاتفاقية، فإنها تعمل حالياً على الانتهاء من نقل أو بيع أرض شركة ديار البحرين العقارية (البند رقم 3 (ب)) بحلول الموعد النهائي الممدد.

23. إدارة المخاطر المالية

تشتمل الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة على النقد والنقد المعادل، استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الذمم التجارية والذمم المدينة وأخرى، والذمم التجارية والذمم الدائنة وأخرى، تسهيلات تمويلية، والتزامات الإيجار، ومبالغ مستلمة مقدماً من العملاء، ومبلغ مستحق إلى طرف ذي علاقة.

لا تشارك المجموعة بنشاط في تداول الموجودات المالية لأغراض المضاربة ولا تقوم بالاكتماب 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 إن الأدوات المالية للمجموعة تتحمل معدلات ربح ثابتة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالدينار الكويتي

23. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

(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 بيان استحقاق المطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2024:

البند	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقبية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1 - 6 سنوات
نم تجارية دائنة وأخرى	1,494,287	1,494,287	1,494,287	-
تسهيلات تمويلية	1,357,627	1,905,296	261,422	1,643,874
مطلوبات الإيجار	41,382	43,690	23,010	20,680
مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة	1,005,859	1,005,859	1,005,859	-
	3,899,155	4,449,132	2,784,578	1,664,554

الجدول المبين أدناه يوضح بيان استحقاق المطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2023:

البند	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقبية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1 - 6 سنوات
نم تجارية دائنة وأخرى	930,497	930,497	930,497	-
تسهيلات تمويلية	261,871	307,485	67,119	240,366
مطلوبات الإيجار	44,850	49,115	15,739	33,376
مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة	809,505	809,505	809,505	-
	2,046,723	2,096,602	1,822,860	273,742

(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 بالعملات 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.

23. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

الذمم التجارية المدينة

تطبق المجموعة النموذج المبسطة 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 استحقاقها.

تستند معدلات الخسارة المتوقعة إلى ملف الدفع للمبيعات على مدى الاثني عشر شهراً الماضية قبل 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 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، ونظراً لقصر الفترة المعرضة لمخاطر الائتمان، لم يعتبر تأثير عوامل الاقتصاد الكلي هذه كبيراً 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 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم التواصل مع المجموعة بشأن ترتيبات الدفع البديلة من بين أمور أخرى، مؤشرات على عدم توقع معقول للاسترداد.

24. 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 رأس المال إلى إجمالي التمويل، وهو رأس المال مقسوماً على إجمالي التمويل.

2023	2024
24,063,693 (831,355)	24,834,650 (2,134,911)
23,232,338	22,699,739
24,063,693 261,871	24,834,650 1,357,627
24,325,564	26,192,277
0.96	0.87

مجموع حقوق الملكية
ناقصاً: النقد والنقد المعادل
صافي رأس المال

مجموع حقوق الملكية
قروض (تسهيلات تمويلية)
إجمالي التمويل

نسبة صافي رأس المال إلى إجمالي التمويل

25. الضرائب

تآكل الوعاء الضريبي الأساسي وتحويل الأرباح "BEPS" - الركيزة الثانية

في عام 2021، توافق الإطار الشامل لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (الإطار الشامل) بشأن تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) على حل من ركيزتين من أجل معالجة التحديات الضريبية الناشئة عن رهنة الاقتصاد. وبموجب الركيزة 2، فإن الكيانات متعددة الجنسيات التي تتجاوز إيراداتها 750 مليون يورو ملزمة بدفع ضريبة دخل الشركات بمعدل ضريبي فعلي لا يقل عن 15%.

وقد انضمت السلطات القضائية التي تعمل فيها المجموعة بما في ذلك دولة الكويت إلى الركيزة الثانية. وتتوقع المجموعة أن تكون ملزمة بدفع الحد الأدنى العالمي للضريبة بموجب الركيزة 2 من لوائح تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح اعتباراً من سنة 2025.

بتاريخ 30 ديسمبر 2024، أصدرت وسّنت دولة الكويت المرسوم بقانون رقم (157) لسنة 2024 ("القانون")، والذي ينص على فرض ضريبة الحد الأدنى المحلي الأعلى للضريبة (DMTT) اعتباراً من عام 2025. وبموجب هذا القانون، سيتم فرض زيادة على الدخل الخاضع للضريبة بمعدل يساوي الفرق بين 15% ومعدل الضريبة الفعلي للكيان داخل الكويت.

وتواصل المجموعة تقييم تأثير القانون على معدل الضريبة الفعلي الحالي، وسيتم تطبيقه في دفاتر الحسابات في سنة 2025.