

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2024



نبنى المستقبل  
بثقة

هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس: +965 2245 6419  
kuwait@kw.ey.com  
ey.com

**إرنست ويونغ**  
العيان والعصيمي وشركاهم  
ص.ب. 74  
برج الشايح - الطابق 16 و 17  
شارع السور - المرقاب  
الصفحة 13001 - دولة الكويت



**تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

*الرأي*

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتعيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

*أساس الرأي*

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن 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"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

*أمور التدقيق الرئيسية*

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 30,199,631 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على مدخلات أساسية مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات فيما يتعلق بهذه التقييمات. وتم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات ضمن الإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة.

وفي ضوء حجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقدها، وكذلك أهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في مثل هذه التقييمات، فإننا نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

ولقد اشتملت إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها:

- ◀ لقد قمنا بمراعاة المنهجية المتبعة في نماذج التقييم ومدى ملاءمتها وكذلك المدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ لقد قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا بإجراءات تتعلق بجوانب المخاطر والتقديرات والتي اشتملت - متى كان ذلك ملائماً - على عقد المقارنة بين الأحكام التي تم وضعها وممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات استناداً إلى معاملات السوق المقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً.
- ◀ لقد قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتيقن من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الجوهرية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ بالإضافة إلى ذلك، لقد قمنا بمراعاة مدى موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة الواردة ضمن إيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة مع توضيح درجة التقديرات وعدم التأكد المرتبط بالتقييم.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024  
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة  
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية 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 مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
  - التوصل إلى مدى ملائمة 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 يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا 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.
  - تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة الأعمال لدى المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



محمد علي

عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

18 فبراير 2025  
الكويت

عبدالكريم عبدالله السمدان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
14,204,297	13,512,562	6	إيرادات من عمليات تأجير
5,561,954	4,075,093	7	صافي إيرادات عقارات
3,991,873	2,468,118	8	صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
1,262,089	1,464,185	16	حصة في نتائج شركات زميلة
258,449	234,702	25	أتعاب استشارات وإدارة
14,257	27,801		إيرادات تمويل إسلامي
242,499	338,957	9	إيرادات أخرى
<u>25,535,418</u>	<u>22,121,418</u>		
			<b>المصروفات</b>
108,121	(572,247)	22	صافي (تحميل) رد تكاليف تمويل
(1,672,874)	456,664	10	صافي رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات أخرى
(6,483,517)	(6,245,443)		تكاليف موظفين
(443,651)	(454,827)	19	استهلاك
(29,640)	(145,403)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(2,238,249)	(2,065,108)	11	مصروفات أخرى
<u>(10,759,810)</u>	<u>(9,026,364)</u>		
14,775,608	13,095,054		<b>الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(564,051)	(303,933)		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,704)	(9,137)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(429,861)	(369,647)		ضرائب من شركات تابعة
(120,000)	(120,000)	26	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>13,650,992</u>	<u>12,292,337</u>		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
12,368,024	11,265,679		مساهمي الشركة الأم
1,282,968	1,026,658		الحصص غير المسيطرة
<u>13,650,992</u>	<u>12,292,337</u>		<b>ربح السنة</b>
<u>18.63 فلس</u>	<u>16.97 فلس</u>	12	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاح
13,650,992	12,292,337	
		ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى
(819,661)	(1,451,012)	خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(216,090)	(64,537)	16 خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
(1,035,751)	(1,515,549)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
12,615,241	10,776,788	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
11,813,414	10,577,086	مساهمي الشركة الأم
801,827	199,702	الحصص غير المسيطرة
12,615,241	10,776,788	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الموجودات</b>
19,733,927	17,587,571	13	النقد والنقد المعادل
11,686,885	12,361,702	14	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,060,910	19,412,219	16	استثمار في شركات زميلة
30,603,517	30,199,631	17	عقارات استثمارية
8,576,756	9,594,995	18	موجودات أخرى
65,131,540	76,831,942	19	ممتلكات ومعدات
<b>153,793,535</b>	<b>165,988,060</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
66,403,882	66,403,882	20	رأس المال
3,020,077	4,189,952	21	احتياطي إجباري
8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(1,263,038)	(1,934,999)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
475,197	416,826		تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة
20,665,193	25,843,008		أرباح مرحلة
98,056,780	103,674,138		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
12,316,947	11,819,016	5	الحصص غير المسيطرة
<b>110,373,727</b>	<b>115,493,154</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
11,370,449	9,076,062	22	داننو تمويل إسلامي
32,049,359	41,418,844	23	مطلوبات أخرى
<b>43,419,808</b>	<b>50,494,906</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>153,793,535</b>	<b>165,988,060</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

عبدالله محمد الشطي  
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم					احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة تقييم موجودات دينار كويتي			
110,373,727	12,316,947	98,056,780	20,665,193	475,197	(1,263,038)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 1 يناير 2024
12,292,337	1,026,658	11,265,679	11,265,679	-	-	-	-	-	ربح السنة
(1,515,549)	(826,956)	(688,593)	-	(64,537)	(624,056)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
10,776,788	199,702	10,577,086	11,265,679	(64,537)	(624,056)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(1,169,875)	-	-	-	1,169,875	-	استقطاع إلى الاحتياطي
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 21)
220	-	220	220	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	41,739	6,166	(47,905)	-	-	-	المحول إلى أرباح مرحلة عند البيع/الغاء الاعتراف
(665,929)	(665,929)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(11,361)	(31,704)	20,343	20,343	-	-	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
<b>115,493,154</b>	<b>11,819,016</b>	<b>103,674,138</b>	<b>25,843,008</b>	<b>416,826</b>	<b>(1,934,999)</b>	<b>8,755,469</b>	<b>4,189,952</b>	<b>66,403,882</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2024</b>
103,474,545	12,250,888	91,223,657	14,583,738	691,287	(924,518)	8,755,469	1,713,799	66,403,882	كما في 1 يناير 2023
13,650,992	1,282,968	12,368,024	12,368,024	-	-	-	-	-	ربح السنة
(1,035,751)	(481,141)	(554,610)	-	(216,090)	(338,520)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
12,615,241	801,827	11,813,414	12,368,024	(216,090)	(338,520)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(1,306,278)	-	-	-	1,306,278	-	استقطاع إلى الاحتياطي
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 21)
(758,272)	(758,272)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
22,504	22,504	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
110,373,727	12,316,947	98,056,780	20,665,193	475,197	(1,263,038)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات
14,775,608	13,095,054	
10,888,223	11,019,277	
1,672,874	(456,664)	10
(962,958)	-	17
(543,325)	42,440	17
(3,991,873)	(2,393,105)	8
-	(75,013)	8
(1,262,089)	(1,464,185)	16
(113,820)	(305,099)	9
29,640	145,403	
545,337	507,490	
(86,200)	1,025,200	
20,951,417	21,140,798	
70,150	89,972	
(12,531,208)	(12,906,915)	
(104,643)	(995,157)	
8,385,716	7,328,698	
(60,683)	(116,379)	
(1,238,715)	(606,289)	
7,086,318	6,606,030	
(1,178,611)	(467,482)	16
(442,541)	(688,234)	
30,859	1,193,104	
-	250,471	
113,820	471,099	
(2,027,958)	(658,520)	17
3,599,790	-	17
483,847	617,202	
791,580	794,282	
5,341,900	280,450	
(176,909)	(162,558)	19
(9)	(30)	13
6,535,768	1,629,784	
(309,516)	(196,963)	
(4,830,212)	(4,948,747)	21
(586,731)	(659,279)	
(3,148,425)	(2,202,391)	
(1,291,932)	(1,697,750)	23
(758,272)	(665,929)	
22,504	(11,361)	
-	220	
(10,902,584)	(10,382,200)	
2,719,502	(2,146,386)	
16,998,405	19,717,907	
19,717,907	17,571,521	13
(69,312)	(11,300,880)	19
69,312	11,300,880	23
30,614,744	31,584,392	19
(16,617,470)	(20,328,151)	19

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 18 فبراير 2025، ولدى المساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم إدراج أسهمها في بورصة الكويت. وتخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل وشركة استثمار على التوالي.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع محمد بن القاسم، الري 13027، دولة الكويت، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1426، الصفاة 13015.

تم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة في إيضاح 5. كما تم عرض المعلومات حول العلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة بالمجموعة في إيضاح 26.

## 2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- ◀ تقديم منتج التمويل التأجير بكافة أشكاله وصوره.
- ◀ القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- ◀ القيام بالأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية للعملاء.
- ◀ الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لصالح المجموعة وبالنيابة عن الغير.
- ◀ تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق المنفعة المالية للطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات الصلة.
- ◀ القيام بجميع الأنشطة المتعلقة بالاستثمارات في الأوراق المالية.
- ◀ إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- ◀ الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- ◀ تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد توليد الإيرادات من تأجيرها.
- ◀ القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- ◀ تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تقوم المجموعة بمزاولة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

## 3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية (أي القروض) بالمبلغ المحسوب طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية التزماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أكبر؛ والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة؛ وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والعقارات الاستثمارية والأرض المستأجرة المصنفة ضمن فئة الممتلكات والمعدات وفقاً للقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لها بترتيب السبولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (كمتداولة) أو بعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (كغير متداولة) في إيضاح 29.

### 3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في معاملة البيع وإعادة التأجير**  
تحدد التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة**  
تحدد التعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كالتزام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مقيد بشرط الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال فترة 12 شهرًا.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7: ترتيبات تمويل الموردين**  
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحًا إضافيًا عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسبًا، عند سريانها.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18: العرض والإفصاح في البيانات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل 2024 المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية". يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات الموقوفة، حيث تعتبر الفئات الثلاثة الأولى فئات جديدة.

كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة حديثًا، والقيم الإجمالية الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للبيانات المالية الأساسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقًا للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، ثمة تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى.

### 3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18: العرض والإفصاح في البيانات المالية (تتمة)

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات على المعايير الأخرى لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 ولكن يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات والتعديلات على البيانات المالية الأساسية والإيضاحات حول البيانات المالية.

إن المعايير الأخرى الجديدة أو المعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد ليست ذات صلة بالمجموعة وليس لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي المجمع للمجموعة.

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

#### 3.4.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي؛ الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ تعرض للمخاطر أو امتلاك حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويسجل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

تدرج الحصة في حقوق ملكية الشركات التابعة غير الخاصة بالمجموعة ضمن الحصص غير المسيطرة في بيان المركز المالي المجمع. وتقاس الحصة غير المسيطرة في الشركة المشتراة بنسبة الحصة في المبالغ المدرجة بصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى إذا تجاوزت نسبة الحصة غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركة التابعة. تعتبر المعاملات مع الحصص غير المسيطرة بمثابة معاملات مع مالكي أسهم المجموعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في الحصص غير المسيطرة دون فقد السيطرة ضمن حقوق الملكية.

## 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 3.4.2 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيابة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيابة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيابة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الأخرى.

عندما تقوم المجموعة بحيابة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التصنيف والتحديد المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف ذات الصلة كما في تاريخ الحيابة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيابة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عندما يتم توزيع الشهرة على وحدة لإنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات المخصصات بمعيار المحاسبة الدولي 37/المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى كان ذلك مناسباً) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

## 3.4.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة للالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى عملائها. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها منشأة أساسية تمثل نفسها في ترتيبات إيراداتها.

## إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

## تقديم خدمات

تنتج المجموعة الإيرادات من خدمات الصيانة. يتم الوفاء بالتزام الأداء على مدار الوقت وتستحق المدفوعات بشكل عام عند استكمال وإنجاز خدمات الصيانة.

## إيرادات أتعاب

تكتسب المجموعة إيرادات الأتعاب من مجموعة متنوعة من الخدمات المالية التي تقدمها لعملائها. يتم تسجيل إيرادات الأتعاب وفقاً للمبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها فيه مقابل تقديم الخدمات.

يتم تحديد التزامات الأداء وكذلك توقيت الوفاء بها في بداية العقد. ولا تتضمن عقود إيرادات المجموعة بصورة نمطية العديد من التزامات الأداء.

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

##### إيرادات أتعاب (تتمة)

عندما تقدم المجموعة الخدمة لعملائها، يتم إصدار فاتورة بالمبلغ النقدي المقابل لها وعادةً ما يستحق على الفور عند الوفاء بالخدمة في فترة زمنية معينة أو في نهاية فترة العقد في حالة الخدمة المقدمة على مدار الوقت.

##### إيرادات من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عادة عند تسليم الأصل.

يمثل بيع العقار الجاهز التزام أداء فردي وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية.

يتم استلام المدفوعات عندما يتم تحويل الملكية القانونية ويتم ذلك عادة خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

##### بيع بضاعة

تسجل الإيرادات من بيع البضاعة في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على البضاعة إلى العميل ويكون ذلك عادة عند تسليم البضاعة.

#### 3.4.4 إيرادات ومصروفات تمويل

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكافة الأدوات المالية التي تحمل ربحاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### 3.4.5 توزيعات أرباح

تسجل المجموعة توزيعات الأرباح كالتزام بسداد الأرباح عندما تصبح التوزيعات خارج إرادة المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصديق على التوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 3.4.6 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

#### 3.4.7 الضرائب

##### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري، من قاعدة الربح عند تحديد الحصة. يستحق سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

##### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

##### الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

##### الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية وفقاً للوائح المالية السارية في كل دولة تعمل بها هذه الشركات.



### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.8 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل في بيان المركز المالي المجمع من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والنقد المحتفظ به في محافظ استثمارية والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات الاستحقاق البالغة اثني عشر شهراً أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبالغ معلومة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

يتكون النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع من النقد والودائع قصيرة الأجل ذات فترات الاستحقاق البالغة ثلاثة أشهر والأرصدة المحتجزة لدى البنوك، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

#### 3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### (I) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته. باستثناء الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمه العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تندرج ضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتركمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتركمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

#### (أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

##### (1) الموجودات المالية (تتمة)

##### القياس اللاحق (تتمة)

##### (ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

##### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي؛ الاستبعاد من بيان المركز المالي المجموع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل رئيسي عندما:

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى من مبلغ المقابل الذي يجب على المجموعة سداده أيهما أقل.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين المالية غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- ◀ مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى بما في ذلك موجودات العقود
- ◀ موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة (تسهيلات ائتمانية)

لا تتعرض الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة، كما لا تحتفظ المجموعة بأي استثمارات في دين مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للانكشاف، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

##### (1) الموجودات المالية (تتمة)

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية (تتمة)

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن المجموعة تطبق المنهج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

##### انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلف. يسجل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع بالمبلغ المعادل لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يتم تطبيقه استناداً إلى تعليمات بنك الكويت المركزي والمخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

##### مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. ويتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام المدفوعات في تاريخ السداد التعاقدية المقرر لها أو عندما تزيد قيمة التسهيل عن الحدود المقررة المعتمدة مسبقاً. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عند التأخر في سداد الفوائد أو قسط المبلغ الأساسي لمدة تزيد عن 90 يوماً وعندما تزيد القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. وتتم إدارة ومراقبة القروض المصنفة كـ "متأخرة السداد" و"متأخرة السداد ومنخفضة القيمة" معاً كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى الفئات الأربع التالية والتي يتم استخدامها لتحديد المخصصات:

الفئة	المعايير	المخصص المحدد
قائمة المراقبة	غير منتظمة لفترة تصل إلى 90 يوماً	-
دون المستوى	غير منتظمة لفترة تتراوح من 91 - 180 يوماً	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لفترة تتراوح من 181 - 365 يوماً	50%
معدومة	غير منتظمة لفترة تتجاوز 365 يوماً	100%

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية.

يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية على كافة التسهيلات الائتمانية المطبقة (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المحتجزة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

##### (2) المطلوبات المالية

##### الاعتراف المبدي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف.

تسجل المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة القروض والسلف والدائنين.

##### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائنو التمويل الإسلامي)

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

##### (2) المطلوبات المالية (تتمة)

##### القياس اللاحق (تتمة)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

##### مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

##### دائنو تمويل إسلامي

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف التي تحمل ربحاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي تحت بند تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

##### دائنون ومصروفات مستحقة

تقيد الأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

##### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد. ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

##### (3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

#### 3.4.10 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 – أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛ و

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.10 قياس القيمة العادلة (تتمة)

- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

#### 3.4.11 استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. ويتمثل التأثير الملموس في القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

يتم احتساب استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم تحقق الاستثمار مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإدراج التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة اعتباراً من تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة. يسجل أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغيير وتفصح عنه متى أمكن ذلك في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بما يتناسب مع حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يعرض مجمل حصة المجموعة في أرباح أو خسائر شركة زميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد اقتطاع الضرائب والخصم غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تعد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. فإذا ما وجد هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده والقيمة الدفترية للشركة الزميلة ويتم تحقق الخسائر ضمن "خسائر انخفاض قيمة شركة زميلة" ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي وفقاً لقيمه العادلة. يدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 3.4.12 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تنشأ فيها. يتم تقييم القيم العادلة سنوياً وتسجيلها بأقل التقييمات التي يحددها اثنان على الأقل من خبراء التقييم المستقلين الخارجيين المعتمدين في تقييم العقارات المحلية والأجنبية، وتستند إلى تقييم من خبير تقييم خارجي مستقل معتمد.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا تتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الاعتراف.

### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.4.12 عقارات استثمارية (تتمة)

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم التحويل من العقارات قيد التطوير عند اكتمال الأعمال ويكون العقار جاهزاً للاستخدام المزمع بالقيمة الدفترية وبعد ذلك بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 3.4.13 مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكلفة هي المتوسط المرجح للتكلفة وتتضمن المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحالية. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق العمل المعتاد ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

#### 3.4.14 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض. يتم قياس الأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المعترف بها بعد تاريخ إعادة التقييم. يتم إجراء التقييم على فترات منتظمة سنوياً لضمان أن القيمة العادلة للأصل المعاد تقييمه لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمته الدفترية.

يتم تسجيل فائض إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويؤخذ إلى فائض إعادة تقييم الموجودات ضمن حقوق الملكية. ومع ذلك، يتم تسجيل الزيادة في الأرباح أو الخسائر في حدود أن ترد هذه الزيادة عجز إعادة تقييم مرتبط بالأصل نفسه والمسجل سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل عجز إعادة التقييم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع باستثناء إلى الحد الذي يعمل فيه على مقاصة فائض حالي لنفس الأصل مسجل في فائض إعادة تقييم الموجودات.

عند البيع، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم ذي الصلة مباشرة ضمن الأرباح المرحلة.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

◀ مباني	20-40 سنة
◀ أثاث وتركيبات	3-5 سنوات
◀ أدوات ومعدات مكتبية	3-5 سنوات
◀ سيارات	1-4 سنوات
◀ سيارات مؤجرة	على مدى فترة عقد التأجير

بالنسبة للسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف والاستهلاك لموجودات حق الاستخدام، راجع السياسة المحاسبية "عقود التأجير".

عندما يتم لاحقاً الاحتفاظ بالسيارات المؤجرة لغرض البيع، نموذجياً بعد نهاية عقد التأجير، فإنه يتم تحويلها إلى المخزون بصافي القيمة الممكن تحقيقها كما في تاريخ التحويل.

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل عند استيفاء معايير الاعتراف. وبعد الاكتمال، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى التصنيف المناسب للممتلكات والمعدات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة مستقلة، ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. كما يتم رسملة المصروفات الأخرى اللاحقة فقط عندما تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والمعدات. ويتم تحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تكبدها.

## 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 3.4.14 ممتلكات ومعدات (تتمة)

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً عند البيع (أي، تاريخ حصول المستفيد على السيطرة) أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

## 3.4.15 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية عقد التأجير بتحديد ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد تأجير. أي، إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي.

## المجموعة كمتأجير

قامت المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

## (1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل ذي الصلة متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها بما يعكس أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. يتم عرض موجودات حق الاستخدام ضمن فئة "ممتلكات ومعدات" في بيان المركز المالي المجمع ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة الإيجار أو تعكس التكاليف ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسة المحاسبية ضمن قسم "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

## (2) مطلوبات التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والذي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. في حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي حدوث السداد.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير لأن معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم الفائدة وتخفيضه مقابل مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات التأجير (على سبيل المثال؛ التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من التغيير في المعدل أو المؤشر المستخدم في تحديد مدفوعات التأجير) أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

تدرج مطلوبات التأجير لدى المجموعة ضمن فئة "مطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي المجمع.

## 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 3.4.15 عقود التأجير (تتمة)

## المجموعة كمستأجر (تتمة)

## (3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل) وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

## المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار ويتم إدراجها في الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير بنفس أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

## 3.4.16 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استرداده للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على أحدث الموازنات والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تسجل خسائر انخفاض القيمة للعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتفق مع وظيفة الأصل منخفض القيمة، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً وإدراج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لهذه العقارات، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى قيمة أي عملية إعادة تقييم سابقة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة تقييم مسجلة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استرداده ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

يحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة لوحدة إنتاج النقد إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.



#### 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 3.4.17 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ مستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. إن هذه المساهمات تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

##### 3.4.18 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل ضرورة تدفق موارد تنطوي على مزايا اقتصادية إلى خارج المجموعة لتسوية الالتزام، ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، تتحقق الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كمصروفات.

##### 3.4.19 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمزايا الاقتصادية أمراً محتملاً.

##### 3.4.20 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع، وعند بيع عملية أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

##### المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية ذات الصلة لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبيد (أي إن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في بيان الدخل الشامل المجموع أو بيان الأرباح أو الخسائر المجموع يتم أيضاً تحققها في بيان الدخل الشامل المجموع أو بيان الأرباح أو الخسائر المجموع على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي بأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بمقابل مسدد مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن ذلك المقابل المسدد مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المجموعة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

## 3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 3.4.20 العملات الأجنبية (تتمة)

## شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر المجمعة لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. عند بيع عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند بيان الدخل الشامل المجموع المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## 3.4.21 موجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الضمان وخدمات الأمانة الأخرى التي ينتج عنها الاحتفاظ بموجودات أو استثمار لموجودات نيابة عن العملاء. لا يتم عرض الموجودات المحفوظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة ما لم تستوف معايير الاعتراف حيث إنها ليست ضمن الموجودات الخاصة بالمجموعة.

## 3.4.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المحددة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى رئيس مسؤولي اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

## 4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والافتراضات التالية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي تمثل مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية.

قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة للظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة وتنعكس على الافتراضات في حالة حدوثها. فيما يلي البنود التي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة والأحكام و/أو التقديرات الرئيسية للإدارة فيما يتعلق بالأحكام/التقديرات ذات الصلة.

## 4.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

## تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات يشملها خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود التأجير التي تتضمن خيارات التمديد والإنهاء. وتطبق المجموعة أحكام عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء العقد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع في نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (مثل؛ إجراء تحسينات جوهرية على عقارات مستأجرة أو إجراء تحسينات جوهرية على الأصل المؤجر).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من عقود التأجير ذات الفترات القصيرة غير القابلة للإلغاء (أي؛ 3 إلى 5 سنوات). كما تدرج الفترات التي تشملها خيارات الإنهاء كجزء من مدة عقد التأجير فقط عندما لا تكون ممارسة هذا الخيار محتملة بصورة معقولة.

## 4 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 4.1 الأحكام الهامة (تتمة)

## التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية لمحفظه العقارية الاستثمارية وعقود التأجير التشغيلي التجارية لمحفظه أسطول السيارات. بناء على تقييم شروط وبنود الترتيبات، انتهت المجموعة إلى أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

## تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

## تصنيف الممتلكات العقارية

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة ونية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحفوظ به لإعادة البيع في سياق العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن مخزون العقارات. كما يتم تصنيف العقار المحفوظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحفوظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتوريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

## الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية التدفق الوارد أو الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية على التوالي أمراً مستبعداً، وهو ما يتطلب أحكاماً جوهرية.

## تجميع المنشآت التي تحتفظ المجموعة فيها بحصة أقل من أغلبية حقوق التصويت (السيطرة الفعلية)

تعتبر المجموعة أنها تمارس السيطرة على شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") على الرغم من أن لديها حقوق تصويت أقل من 50%؛ حيث إن المجموعة هي المساهم الأكبر في شركة مبرد بحصة في حقوق الملكية بنسبة 41.4%، في حين يمتلك العديد من المساهمين الآخرين نسبة 58.6% المتبقية من أسهمها، والذين لديهم ملكية متفرقة حسبما ترى الإدارة، إضافة إلى ذلك، تحتفظ الشركة الأم بتمثيل الأغلبية بمجلس إدارة شركة مبرد.

## تصنيف الشركات كشركات زميلة تمتلك فيها المجموعة نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت

تعتبر المجموعة أنها تمارس تأثيراً ملموساً على شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.، على الرغم من أنها تمتلك أقل من 20% من حقوق التصويت من خلال حقوق التصويت الجماعية، حيث يشارك أعضاء مجلس الإدارة المعينون عنها مشاركة نشطة في مجلس إدارة أعيان وفي اتخاذ القرار بشأن العمليات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

## 4.2 التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية حول البنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغييرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغييرات في الافتراضات وقت حدوثها.

## انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغييرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

## الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عدم التأكد المرتبط بهذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

#### 4 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.2 التقديرية والافتراضات (تتمة)

###### انخفاض قيمة حقوق الاستئجار

يتم مراجعة القيمة الدفترية لحقوق الاستئجار في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل. في حالة وجود ذلك المؤشر أو الدليل، يتم تقدير القيمة الممكن استردادها للأصل ويتم تسجيل انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها. تقوم الإدارة بتقييم حقوق الاستئجار لغرض تحديد انخفاض القيمة استناداً إلى الأدلة السوقية باستخدام أسعار قابلة للمقارنة يتم تعديلها مقابل عوامل سوقية معينة مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته.

###### انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

إن انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات قد يكون له تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقيم الإدارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد.

تتضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- ◀ الانخفاض الكبير في القيمة السوقية والمتوقع مع مرور الوقت أو الاستخدام العادي
- ◀ التغييرات الهامة في التكنولوجيا والبيئات الرقابية.
- ◀ دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أسوأ، أو سيكون أسوأ، من المتوقع.

###### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم العقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ووفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الانشاء استناداً إلى تقديرات يقوم بإعدادها خبراء تقييم عقاري مستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية قياس هذه القيم بصورة موثوق منها. يعرض الإيضاح 17 الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري.

###### مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بخلاف التسهيلات الائتمانية). تقوم المجموعة باستخدام أحكام في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب انخفاض القيمة، استناداً إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية والتقديرية المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتبني التغييرات في مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك تقوم بتسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المحددة والمتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تختلف النتائج عن هذه التقديرية.

###### خسائر انخفاض قيمة مديني التمويل – وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

تقوم المجموعة بمراجعة أرصدة التمويل المدينة على أساس منظم لتحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجد التحديد، يتعين على الإدارة وضع أحكام جوهرية في تقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوب احتسابها.

تستند هذه التقديرية بصورة ضرورية إلى الافتراضات حول العديد من العوامل التي تشمل درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

###### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- ◀ معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛ أو
- ◀ القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- ◀ مضاعف الربحية؛ أو
- ◀ التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو
- ◀ نماذج تقييم أخرى.

4 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة (تتمة)

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير مسعرة يتطلب تقديراً جوهرياً. ويوجد عدد من الاستثمارات التي لا يمكن تحديد هذا التقدير لها بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداده للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداده، والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير (مثل عقود التأجير التي يتم توقيعها بعملة مغايرة للعملة الرئيسية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني الفردي للشركة التابعة).

إعادة تقييم الأرض المستأجرة

تقيس المجموعة الأراضي المستأجرة بالمبلغ المعاد تقييمه مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. وقد استعانت المجموعة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وقد قامت المجموعة بتقييم الأراضي المستأجرة وفقاً لأدلة السوق باستخدام الأسعار المقارنة المعدلة وفقاً لعوامل السوق مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته.

5 معلومات المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %		الأنشطة الرئيسية
		2023	2024	
شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") <sup>1</sup>	الكويت	41.3%	41.4%	خدمات لوجستية وعقارات
شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)	الكويت	100%	100%	أنشطة الإجارة
شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	العقارات
مول الجهراء – شركة محاصة <sup>2</sup>	الكويت	77.1%	84.4%	العقارات

<sup>1</sup> تمتلك المجموعة حالياً نسبة أقل من 50% من حقوق ملكية شركة مبرد، ومع ذلك، فقد انتهت الإدارة إلى أنها لا تزال تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث يستمر احتفاظ المجموعة بأغلبية حقوق التصويت في ضوء التوزيع الكبير في هيكل ملكية المساهمين بها وعدم وجود دليل على تحالف مساهمي الأقلية. تحتفظ المجموعة أيضاً بأغلبية المقاعد لمجلس الإدارة، وبالتالي، تعتبر أنها تمارس السيطرة الفعلية على شركة مبرد بناءً على تحليل المعايير الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة.

<sup>2</sup> خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة إضافية بنسبة 7.3% في مول الجهراء – شركة محاصة مقابل مبلغ إجمالي قدره 375,000 دينار كويتي مدفوع بالكامل نقداً.

شركة تابعة جوهرياً مملوكة بصورة جزئية:

انتهت المجموعة إلى اعتبار شركة مبرد الشركة التابعة الوحيدة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرياً للبيانات المالية المجمعة.

فيما يلي المعلومات المالية للشركة التابعة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرياً:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من خلال الحصص غير المسيطرة:

2023	2024	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع.
58.7%	58.6%	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

5 معلومات المجموعة (تتمة)

الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهريّة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,217,420	11,788,654	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.

الأرباح الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهريّة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,117,967	901,947	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,884,087	2,256,129	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(873,374)	(487,416)	الإيرادات
		المصروفات
2,010,713	1,768,713	ربح السنة
(819,661)	(1,456,954)	الخسائر الشاملة للسنة

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,413,899	22,296,371	ملخص بيان المركز المالي المجموع
2,542,931	2,153,977	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
20,870,968	20,142,394	إجمالي حقوق الملكية

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,102,663	1,452,965	ملخص معلومات التدفقات النقدية
(441,412)	(897,730)	التشغيل
(1,150,036)	(1,280,358)	الاستثمار
(488,785)	(725,123)	التمويل
		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

6 إيرادات من عمليات التأجير

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
20,514,595	21,315,055	إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
1,288,549	1,338,885	إيرادات خدمات وصيانة وأخرى
3,878,983	2,891,383	ربح من بيع سيارات
25,682,127	25,545,323	
(9,015,973)	(9,381,078)	ناقصاً: استهلاك سيارات (إيضاح 19)
(2,461,857)	(2,651,683)	ناقصاً: مصروفات صيانة ومصروفات أخرى
14,204,297	13,512,562	

7 صافي إيرادات عقارات

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
962,958	-	ربح من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 17)
543,325	(42,440)	(خسائر) أرباح تقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 17)
3,532,415	3,822,200	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية (إيضاح 17)
2,820,033	2,682,820	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(927,488)	(1,183,372)	استهلاك موجودات حق الاستخدام متعلقة بحقوق استئجار (إيضاح 19)
(501,111)	-	إطفاء حقوق استئجار
(21,921)	(452,952)	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير (إيضاح 23)
(238,996)	(383,089)	مصروفات متعلقة بعقارات (إيضاح 17)
(607,261)	(368,074)	مصروفات متعلقة بحقوق الاستئجار
5,561,954	4,075,093	

8 صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
483,847	617,202	ودائع استثمارية وأرباح ادخار
791,580	794,282	إيرادات توزيعات أرباح
-	75,013	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
2,716,446	981,621	صافي الربح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,991,873	2,468,118	

9 إيرادات أخرى

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
113,820	305,099	متحصلات من استثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة
128,679	33,858	إيرادات أخرى
242,499	338,957	

## شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

### 10 صافي (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات أخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(70,150)	(89,972)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي (إيضاح 15)
(26,495)	(261,674)	رد خسائر انخفاض قيمة موجودات أخرى (إيضاح 18)
254,171	158,909	خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين (إيضاح 18)
1,028,456	-	انخفاض قيمة الاستثمار / الشهرة
486,892	(263,927)	صافي (رد) تحميل مخصص دعاوى قضائية
1,672,874	(456,664)	

### 11 مصروفات أخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
407,712	444,990	مصروفات مباني
651,285	513,292	أتعاب قانونية ومهنية
503,282	431,563	مصروفات تسويق وإعلان
66,183	55,000	مكافأة لأعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
375,863	391,859	اشتراك ورسوم بنكية ودعم فني
233,924	228,404	مصروفات أخرى
2,238,249	2,065,108	

### 12 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2023	2024	
12,368,024	11,265,679	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
664,038,824	664,038,824	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم)
18.63	16.97	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

### 13 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي في 31 ديسمبر:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,192,032	4,416,565	نقد لدى البنوك وفي الصندوق
14,541,895	13,171,006	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
19,733,927	17,587,571	النقد والودائع قصيرة الأجل
(16,020)	(16,050)	ناقصاً: أرصدة محتجزة
19,717,907	17,571,521	النقد والنقد المعادل





## شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

### 15 مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

تقدر خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحددة المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي بمبلغ 6,646,663 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 6,753,286 دينار كويتي)، والذي يعتبر بنفس قيمة المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. ونتيجة لذلك، لم يتم احتساب أي مخصصات إضافية.

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة مديني التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي خلال السنة:

محددة		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,858,295	6,753,286	كما في 1 يناير
(70,150)	(89,972)	صافي الرد خلال السنة (إيضاح 10)
(34,859)	(16,651)	شطب
6,753,286	6,646,663	كما في 31 ديسمبر

### 16 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

القيمة الدفترية	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
		2023	2024		
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي				
3,804,803	3,837,247	50%	50%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ("عمان للخدمات اللوجستية") <sup>1</sup>
2,345,172	2,258,504	9.8%	9.1%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") <sup>2</sup>
9,579,667	11,367,747	43.8%	45.5%	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. ("مقفلة") ("توازن") <sup>3</sup>
2,165,266	1,948,721	30%	30%	الكويت	شركة لايت فيلدز للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة شهرة بمبلغ 115,822 دينار كويتي (2023: 115,822 دينار كويتي).

<sup>2</sup> قررت إدارة المجموعة أنها تمارس تأثيراً ملموساً على الشركة المستثمر فيها من خلال كل من حقوق التصويت الجماعي والمشاركة الفعالة لممثليها في عضوية مجلس إدارة شركة أعيان العقارية. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالمحاسبة عن الحصة في شركة أعيان العقارية بنسبة 9.1% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 9.8%) كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة. خلال العام، استحوذت المجموعة على نسبة 0.02% من أسهم شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. مقابل مبلغ 8,313 دينار كويتي مدفوع بالكامل نقداً وباعت نسبة 0.75% من الأسهم مقابل مبلغ 250,472 دينار كويتي وتم إدراج ربح بمبلغ 75,013 دينار كويتي.

<sup>3</sup> خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على نسبة 1.73% من أسهم شركة توازن القابضة ش.م.ك. ("مقفلة") لقاء مقابل بمبلغ 459,169 دينار كويتي مدفوع بالكامل نقداً.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

16 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

2023	2024	المطابقة بالقيمة الدفترية
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,091,871	18,060,910	كما في 1 يناير
2,303,611	467,482	إضافات
1,262,089	1,464,185	حصة في النتائج
(216,090)	(64,537)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى
(1,008,208)	(280,450)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(4,337,214)	-	تخفيض رأس المال من شركات زميلة
-	(341,459)	بيع شركات زميلة
(35,149)	106,088	تعديلات تحويل عملات أجنبية
18,060,910	19,412,219	كما في 31 ديسمبر

ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة التي تعتبر جوهرية للمجموعة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية المجمعة للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ:

2024				
أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	لايت فيلدز دينار كويتي	عمان للخدمات اللوجستية دينار كويتي	
98,428,811	62,498,808	2,148,607	10,449,118	إجمالي الموجودات
(36,649,964)	(502,464)	(2,828,007)	(3,000,267)	إجمالي المطلوبات والحصص غير المسيطرة
61,778,847	61,996,344	(679,400)	7,448,851	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم
95,797	-	-	-	المطلوبات المحتملة والالتزامات
2024				
أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	لايت فيلدز دينار كويتي	عمان للخدمات اللوجستية دينار كويتي	
2,899,483	3,121,908	(370,352)	(94,643)	الربح (الخسارة)
(2,942)	(343,659)	-	35,488	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
2,896,541	2,778,249	(370,352)	(59,155)	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة المجمعة

## شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

### 16 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

#### ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة (تتمة)

عمان	لايت فيلدز	توازن	أعيان العقارية	2023
للخدمات اللوجستية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
10,367,314	3,365,293	60,146,157	96,526,442	إجمالي الموجودات
(2,983,354)	(2,721,501)	(928,061)	(35,692,252)	إجمالي المطلوبات والحصص غير المسيطرة
7,383,960	643,792	59,218,096	60,834,190	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم
-	-	-	25,102	المطلوبات المحتملة والالتزامات
عمان	لايت فيلدز	توازن	أعيان العقارية	2023
للخدمات اللوجستية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
264,139	(282,449)	2,133,172	2,717,654	الربح (الخسارة)
(70,302)	-	(386,708)	(296,899)	خسائر شاملة أخرى
193,837	(282,449)	1,746,464	2,420,755	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة المجمعة

تقدر القيمة العادلة لإحدى الشركات الزميلة بمبلغ 3,406,560 دينار كويتي (2023: 2,925,121 دينار كويتي) والتي تعتبر أعلى من قيمتها الدفترية. إن القيمة العادلة للاستثمار في الشركات الزميلة المتبقية لا يمكن قياسها بصورة موثوق فيها نظراً لكونها غير مسعرة وليس لها سعر معلن منشور. ترى الإدارة أنه من غير المحتمل أن تختلف القيمة العادلة بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

### 17 عقارات استثمارية

2023	2024	كما في 1 يناير
دينار كويتي	دينار كويتي	إضافات
31,216,201	30,603,517	استبعادات
2,027,958	658,520	(خسائر) أرباح تقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 7)
(2,636,832)	-	فروق تحويل عملات أجنبية
543,325	(42,440)	
(547,135)	(1,019,966)	
30,603,517	30,199,631	كما في 31 ديسمبر

إن العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل المجموعة هي عقارات مطورة تقع في دول الكويت والمملكة العربية السعودية ومصر.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 6,250,000 دينار كويتي (2023: 6,250,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 22).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة بمواقع فئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي، بناءً على صافي إيرادات التشغيل المتعادة الناتجة من العقار، والتي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المقارنة، ويتم قياسها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة هي السعر للمتر المربع.

تصنف المجموعة عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 والمستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

17 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي المبالغ المعترف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للعقارات الاستثمارية:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
543,325	(42,440)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح 7)
962,958	-	ربح من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 7)
3,532,415	3,822,200	إيرادات إيجارات (إيضاح 7)
(238,996)	(383,089)	مصروفات متعلقة بالعقارات (إيضاح 7)
		الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما يلي:
		المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2 "طريقة السوق")
		المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3 "طريقة رسملة الإيرادات")
2,499,081	2,137,635	
28,104,436	28,061,996	
30,603,517	30,199,631	

فيما يلي تحليل الحساسية لمدخلات المستوى 2 والمستوى 3:

(أ) المستوى 2 "طريقة السوق"

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
463	320	سعر السوق المقدر (للمتر المربع) (دينار كويتي)

يوضح الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها التقييم:  
التغيرات في افتراضات التقييم

التأثير على ربح السنة	2023	2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	124,954	106,882	+ 5%

(ب) المستوى 3 "طريقة رسملة الإيرادات"

2023	2024	
19.40	19.58	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
11.96%	12.07%	متوسط معدل العائد
100.00%	100.00%	معدل الإشغال

يوضح الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها التقييم:

التأثير على ربح السنة	2023	2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,405,223	1,403,100	+ 5%
	(1,349,594)	(1,336,285)	+ 5%
	(1,405,220)	(1,403,100)	- 5%

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

17 عقارات استثمارية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
28,736,256	28,104,436	كما في 1 يناير
2,027,958	-	إضافات
(2,550,000)	-	استبعادات
(109,778)	(42,440)	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
<u>28,104,436</u>	<u>28,061,996</u>	كما في 31 ديسمبر

18 موجودات أخرى

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,988,570	2,119,064	مدينون تجاريون، بالصافي
1,266,112	1,296,762	مصرفات مدفوعة مقدماً
476,341	180,839	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 26)
141,148	36,164	دفعات مقدماً لاستثمار في أوراق مالية وإلى موردين
3,418,147	4,314,825	مخزون
835,851	954,637	تأمينات مستردة
450,587	692,704	مدينون آخرون، بالصافي
<u>8,576,756</u>	<u>9,594,995</u>	

كما في 31 ديسمبر 2024، فإن القيمة الدفترية للمدينين التجاريين لدى المجموعة هي بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 8,221,764 دينار كويتي (2023: 8,072,944 دينار كويتي)، والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة هي بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 381,224 دينار كويتي (2023: 381,224 دينار كويتي)، وتمثل الأرصدة المدينة الأخرى القيمة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 4,674,512 دينار كويتي (2023: 4,938,149 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والمبلغ المستحق من أطراف ذات علاقة ومخصص انخفاض قيمة الموجودات الأخرى:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,641,076	13,392,317	كما في 1 يناير
(26,495)	(261,674)	رد موجودات أخرى (إيضاح 10)
254,171	158,909	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين (إيضاح 10)
(476,435)	(12,052)	مشطوبات
<u>13,392,317</u>	<u>13,277,500</u>	كما في 31 ديسمبر

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2024

19 ممتلكات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أصل حق الاستخدام دينار كويتي	سيارات مستأجرة دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أراضي مستأجرة دينار كويتي	التكلفة والتقييم كما في 1 يناير 2024 إضافات تحويل من مخزون تحويل إلى مخزون
81,378,377	1,257,975	62,399,463	631,348	2,177,114	609,940	2,621,537	11,681,000	
11,463,438	11,300,880	-	-	87,672	74,886	-	-	
31,584,392	-	31,345,439	238,953	-	-	-	-	
(29,707,365)	-	(29,523,607)	(183,758)	-	-	-	-	
<b>94,718,842</b>	<b>12,558,855</b>	<b>64,221,295</b>	<b>686,543</b>	<b>2,264,786</b>	<b>684,826</b>	<b>2,621,537</b>	<b>11,681,000</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2024</b>
16,246,837	1,011,819	11,888,330	185,584	2,045,129	563,089	552,886	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة كما في 1 يناير 2024
11,019,277	1,429,596	9,258,915	122,163	63,879	44,392	100,332	-	الاستهلاك المحمل للسنة تحويل إلى مخزون
(9,379,214)	-	(9,279,248)	(99,966)	-	-	-	-	
<b>17,886,900</b>	<b>2,441,415</b>	<b>11,867,997</b>	<b>207,781</b>	<b>2,109,008</b>	<b>607,481</b>	<b>653,218</b>	<b>-</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2024</b>
<b>76,831,942</b>	<b>10,117,440</b>	<b>52,353,298</b>	<b>478,762</b>	<b>155,778</b>	<b>77,345</b>	<b>1,968,319</b>	<b>11,681,000</b>	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2024

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

19 ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أصل حق الاستخدام دينار كويتي	سيارات مستأجرة دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أراضي مستأجرة دينار كويتي	
82,704,820	6,570,978	56,558,200	1,685,098	2,945,304	603,387	2,660,853	11,681,000	التكلفة والتقييم كما في 1 يناير 2023
246,221	69,312	-	-	88,622	88,287	-	-	إضافات
30,614,744	-	30,300,743	314,001	-	-	-	-	تحويل من مخزون
(24,038,981)	-	(23,713,021)	(325,960)	-	-	-	-	تحويل إلى مخزون
(8,148,427)	(5,382,315)	(746,459)	(1,041,791)	(856,812)	(81,734)	(39,316)	-	إلغاء اعتراف
81,378,377	1,257,975	62,399,463	631,348	2,177,114	609,940	2,621,537	11,681,000	كما في 31 ديسمبر 2023
21,398,235	5,211,581	10,962,694	1,308,388	2,850,935	572,767	491,870	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة كما في 1 يناير 2023
10,387,112	1,151,125	8,907,690	108,283	50,064	69,618	100,332	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(7,421,511)	-	(7,232,215)	(189,296)	-	-	-	-	تحويل إلى مخزون
(8,116,999)	(5,350,887)	(749,839)	(1,041,791)	(855,870)	(79,296)	(39,316)	-	إلغاء اعتراف
16,246,837	1,011,819	11,888,330	185,584	2,045,129	563,089	552,886	-	كما في 31 ديسمبر 2023
65,131,540	246,156	50,511,133	445,764	131,985	46,851	2,068,651	11,681,000	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2023



## شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

### 19 ممتلكات ومعدات (تتمة)

#### التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بإبرام عقود تأجير تجارية لأسطول سياراتها ضمن سياق الأعمال العادي. فيما يلي الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,469,217	13,835,262	خلال سنة
8,020,577	7,853,201	بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
21,489,794	21,688,463	

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,015,973	9,381,078	استهلاك سيارات (إيضاح 6)
927,488	1,183,372	مصروف استهلاك أصل حق الاستخدام المتعلق بحقوق الاستئجار (إيضاح 7)
223,637	246,224	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروف استهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع)
220,014	208,603	مصروف استهلاك مدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
10,387,112	11,019,277	

#### إعادة تقييم الأراضي المستأجرة

بغض النظر عن الشروط التعاقدية لعقود التأجير، ترى الإدارة أنه يتم تجديد عقود الأرض المستأجرة لأجل غير مسمى بمعدلات اسمية مماثلة لإيجار الأرض ودون استحقاق سداد أي زيادة مقابل تجديد عقد التأجير، وبالتالي ووفقاً للسياسات المتعارف عليها في دولة الكويت تم المحاسبة عن عقود التأجير هذه كأرض مستأجرة. يتم الاعتراف بالأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة بواسطة طريقة المقارنة بالسوق. خلال السنة الحالية، تم إجراء التقييم العادل من قبل اثنين من المقيمين المستقلين ذوي المؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة الأراضي المستأجرة التي يتم تقييمها. تم احتساب التغيير في القيمة العادلة على أساس القيمة الأقل من بين كلتا القيمتين ولا تختلف بشكل جوهري عن قيمته العادلة. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى المعاملات المقارنة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاحلال الذي لا يقوم المشتري المحتمل بموجبه بالدفع مقابل العقار أكثر من تكلفة شراء عقار مقارن بديل. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. والافتراضات الجوهرية المستخدم في تحديد القيمة العادلة هو سعر السوق (للمتر المربع). سيؤدي النقص بنسبة 5% (2023: 5%) في سعر السوق المقدر (للمتر المربع) إلى انخفاض القيمة بمبلغ 584,050 دينار كويتي (2023: 584,050 دينار كويتي). تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة مقارنة المبيعات ويتم قياسها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

#### مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة

السعر لكل متر مربع  
800 دينار كويتي - 1,350 دينار كويتي  
المعدل

### 20 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي			
66,403,882	66,403,882	664,038,824	664,038,824	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

## 21 الاحتياطات وتوزيعات الأرباح

### الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع إذا تجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. خلال السنة، تم اقتطاع مبلغ 1,169,875 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجمالي.

### توزيعات الأرباح

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 4 مارس 2024 وتوزيعات نقدية بنسبة 7.5% (2022: 7.5%) بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 4,980,291 دينار كويتي). كما في 31 ديسمبر 2024، تم تسجيل توزيعات أرباح غير مطالب بها بمبلغ 246,926 دينار كويتي فيما يتعلق بالشركة الأم ضمن المطلوبات الأخرى (إيضاح 23).

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 7.5% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من رأس المال المدفوع. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

## 22 دائنو تمويل إسلامي وتسوية دين

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
6,217	6,243	المتعلق بالشركة الأم
11,364,232	9,069,819	المتعلق بالشركات التابعة <sup>1</sup>
<u>11,370,449</u>	<u>9,076,062</u>	
2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
12,737,058	9,899,254	إجمالي المبلغ
(1,366,609)	(823,192)	أرباح مؤجلة مستحقة
<u>11,370,449</u>	<u>9,076,062</u>	صافي الدائنين

<sup>1</sup> إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بإحدى الشركات التابعة للمجموعة تتضمن مبلغ 1,011,956 دينار كويتي (2023: 1,290,191 دينار كويتي) وهي مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 6,250,000 دينار كويتي (2023: 6,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 17). تُستحق هذه الأرصدة إلى أحد المساهمين الرئيسيين (إيضاح 26).

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بإحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ 8,057,863 دينار كويتي (2023: 10,074,041 دينار كويتي) بموجب اتفاقيات التورق غير مكفولة بضمان وتستحق السداد في غضون سنة إلى 5 سنوات. يتم تسوية المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل ويحمل حالياً ربحاً بنسبة 5.5% سنوياً (2023: 5.75%).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

23 مطلوبات أخرى

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
7,251,852	6,681,202	دائون تجاريون (إيضاح 26)
700,000	700,000	دائون عقارات
1,169,872	1,406,864	دفعات مقدماً من عملاء وتأمينات
4,801,053	5,229,127	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وإجازات موظفين مستحقة
368,962	390,183	توزيعات أرباح مستحقة
404,077	207,114	تخفيض رأس المال المستحق
74,546	4,200	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 26)
11,869,164	11,461,165	مخصصات ومصروفات مستحقة أخرى
251,038	10,312,111	مطلوبات تأجير
93,032	92,799	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
5,065,763	4,934,079	دائون آخرون
32,049,359	41,418,844	

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,471,871	251,038	كما في 1 يناير
69,312	11,300,880	إضافات
(1,291,932)	(1,697,750)	مدفوعات
33,213	457,943	تكاليف تمويل
(31,426)	-	إلغاء اعتراف
251,038	10,312,111	كما في 31 ديسمبر

فيما يلي المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجموع:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
927,488	1,183,372	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق الاستئجار (مدرج ضمن إيضاح 7)
223,637	246,224	استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروف استهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع)
21,921	452,952	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير (مدرجة ضمن إيضاح 7)
11,292	4,991	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير (مدرجة ضمن تكلفة تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع)
1,184,338	1,887,539	إجمالي المبلغ المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

24 مطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2024، قدمت بنوك المجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 496,233 دينار كويتي (2023: 392,854 دينار كويتي)، ومن غير المتوقع أن ينتج عنها أي مطلوبات مادية.

25 موجودات بصفة الأمانة

إن الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة ما لم يتم الوفاء بمعايير الاعتراف نظراً لأنها ليست موجودات لدى المجموعة.

25 موجودات بصفة الأمانة (تتمة)

تقوم المجموعة بإدارة أصل العميل بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تندرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة ليس لها حق الرجوع فيما يتعلق بالموجودات التي تديرها. وعليه، فلم يتم إدراج الموجودات التي تتولى المجموعة إدارتها ضمن البيانات المالية المجمعة، نظراً لأنها ليست موجودات المجموعة. كما في 31 ديسمبر 2024، قدرت قيمة الموجودات تحت إدارة المجموعة بمبلغ 23,146,617 دينار كويتي (2023: 26,003,019 دينار كويتي). قدرت الإيرادات المكتسبة من الموجودات بصفة أمانة بمبلغ 234,702 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 258,449 دينار كويتي)، منها مبلغ 235,054 دينار كويتي (2023: 247,592 دينار كويتي) إيرادات مكتسبة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 26).

26 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف ذات علاقة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

المجموع 2023	المجموع 2024	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	
دينار كويتي 75,897	دينار كويتي 75,845	دينار كويتي -	دينار كويتي -	دينار كويتي 75,845	تكاليف تمويل
247,592	235,054	253,749	(18,695)	-	أتعاب استشارات وإدارة
531,654	539,365	502,484	-	36,881	إيرادات توزيعات أرباح
المجموع 2023	المجموع 2024	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	
دينار كويتي 111,468	دينار كويتي 178,968	دينار كويتي -	دينار كويتي -	دينار كويتي 178,968	النقد والنقد المعادل (إيضاح 13)
476,341	180,839	82,875	97,964	-	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
8,635,619	9,052,125	7,510,144	-	1,541,981	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,290,191	1,011,956	-	-	1,011,956	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 22)
995,103	597,005	597,005	-	-	أرصدة تجارية دائنة (إيضاح 23)
74,546	4,200	-	4,200	-	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 23)
أطراف أخرى ذات علاقة					
الإجمالي 2023	الإجمالي 2024				معاملات أخرى
دينار كويتي 2,774,118	دينار كويتي 2,488,361				مشتريات مخزون

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها فترة سداد ثابتة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص إضافي لخسائر ائتمان متوقعة يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2023: لا شيء) حيث قامت المجموعة بتقييم الأطراف ذات علاقة لديها كأطراف مرتبطة بمخاطر ائتمانية منخفضة استناداً إلى وضع السيولة القوي للوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب وبالتالي فإنها لا تتوقع تكبد أي خسائر ائتمانية جوهرية للأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة.

26 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا الأعضاء الرئيسيين بالإدارة الذين لديهم صلاحية ومسؤولية التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
120,000	120,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,240,719	1,373,195	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
231,451	163,109	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,592,170</u>	<u>1,656,304</u>	

تخضع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بقيمة 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023): 120,000 دينار كويتي) لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 في اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 4 مارس 2024.

27 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة الرئيسية والخدمات ضمن هذه القطاعات:

- ◀ تمويل إسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد.
- ◀ قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات في عمليات مماثلة أو ذات صلة.
- ◀ عقارات: شراء وبيع العقارات والاستثمار فيها.
- ◀ إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والزميلة للمجموعة (باستثناء الشركات التابعة والزميلة المرتبطة بعمليات التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظ.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

27 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	قطاع التأجير		
				دينار كويتي	دينار كويتي	
165,988,060	10,068,113	49,339,786	26,735,732	79,844,429		
50,494,906	17,334,026	2,199,131	12,237,672	18,724,077		
					إجمالي الموجودات	
					إجمالي المطلوبات	
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
22,121,418	378,475	6,025,181	2,017,289	13,671,611	28,862	الإيرادات
12,292,337	(141,879)	3,907,036	1,170,763	7,280,675	75,742	ربح (خسارة) القطاعات
(11,019,277)	-	(18,686)	(1,192,203)	(9,808,388)	-	الاستهلاك
456,664	574,811	16,660	(49,210)	(175,569)	89,972	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
1,464,185	-	1,464,185	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
11,463,438	42,454	37,864	11,157,204	225,916	-	إفصاحات أخرى: إنفاق رأسمالي
19,412,219	-	19,412,219	-	-	-	استثمار في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2024

27 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة		قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
		عقارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي			
153,793,535	9,358,600	49,155,908	16,421,948	78,857,079		إجمالي الموجودات
43,419,808	17,916,951	2,586,198	1,955,394	20,961,265		إجمالي المطلوبات
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة		قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
عقارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي			تمويل إسلامي دينار كويتي		
25,535,418	-	7,352,526	3,850,794	14,317,810	14,288	الإيرادات
13,650,992	(1,319,640)	4,415,781	2,498,789	8,006,352	49,710	ربح (خسارة) القطاعات
(10,387,112)	-	(47,775)	(949,683)	(9,389,654)	-	الاستهلاك
(501,111)	-	-	(501,111)	-	-	إطفاء حقوق الاستئجار
(1,672,874)	(466,184)	(975,441)	5,787	(307,186)	70,150	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
1,262,089	-	1,262,089	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
246,221	72,033	-	1,690	172,498	-	إفصاحات أخرى: إنفاق رأسمالي
18,060,910	-	18,060,910	-	-	-	استثمار في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

معلومات جغرافية

إن معظم موجودات المجموعة وإيراداتها تقع في دولة الكويت.

28 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر التشغيل. لا تتضمن العملية المستقلة لمراقبة المخاطر، مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

28.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من أنشطتها التشغيلية (وبصورة رئيسية من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
19,733,927	17,587,571	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,988,570	2,119,064	مدينون تجاريون
476,341	180,839	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,286,438	1,647,341	تأمينات مستردة وتوزيعات أرباح مستحقة وأرصدة مدينة أخرى *
23,485,276	21,534,815	

\* باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً

النقد والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والودائع قصيرة الأجل والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. علاوة على ذلك، يخضع أصل مبالغ الودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة النقد والنقد المعادل والودائع قصيرة الأجل على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة للتعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل لديها مرتبط بمخاطر ائتمانية منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة وضمان بنك الكويت المركزي للودائع المودعة لدى البنوك المحلية.

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة السابقة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدداً كبيراً للغاية من الأرصدة الصغيرة. تقترض المجموعة الأرصدة الجوهرية في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة أكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

يتم بصفة عامة شطب المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى في حالة التأخر في السداد لمدة تزيد عن سنة واحدة وهي ليست خاضعة لأنشطة نفاذ القانون. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمانات كتأمين.



28 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

28.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين التجاريين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

مدينون تجاريون				31 ديسمبر 2024
عدد أيام التأخر في السداد				
متداولة	180-91 يوماً	أكثر من 180 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,046,780	514,111	7,779,937	10,340,828	إجمالي القيمة الدفترية
510,426	325,536	7,385,802	8,221,764	خسائر الائتمان المقدرة
25%	63%	95%	80%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
مدينون تجاريون				31 ديسمبر 2023
عدد أيام التأخر في السداد				
متداولة	180-91 يوماً	أكثر من 180 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,991,416	346,167	7,723,931	10,061,514	إجمالي القيمة الدفترية
595,921	184,712	7,292,311	8,072,944	خسائر الائتمان المقدرة
30%	53%	94%	80%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

إن صافي الرصيد القائم للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة يعتبر مرتبط بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج مخاطر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة على الأرصدة القائمة جوهرياً.

الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة باستمرار بمراقبة كافة الموجودات التي تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة. لكي يتم تحديد ما إذا كانت أداة ما أو محفظة من الأدوات تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً أو تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك ازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان تتمثل في مجموعة من الحدود النسبية والمطلقة. إن كافة الموجودات المالية التي تم التأخر في سدادها لمدة 30 يوماً تعتبر مرتبطة بازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تشر المعايير الأخرى إلى ازدياد جوهري في مخاطر الائتمان. بالإضافة إلى المعايير الكمية المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بتطبيق معايير نوعية لتقييم الازدياد الجوهري في المخاطر الائتمانية استناداً إلى مراقبة بعض إشارات الإنذار المبكر.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي التقديرات المرجحة بالاحتمالات لخسائر الائتمان ويتم قياسها باعتبارها القيمة الحالية لكافة أوجه العجز النقدي المخصص بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المجموعة طبقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية الواردة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة احتمالات التعثر والخسائر الناتجة عن التعثر والتعرض للمخاطر عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام افتراضات مخاطر الائتمان المناسبة وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات المستقبلية للاقتصاد الكلي وما إلى ذلك.

تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية المصنفة ضمن المرحلة 3 بنسبة 100% من قيمة التعرض لمخاطر التعثر بالصافي بعد قيمة الضمانات المؤهلة بعد تطبيق الاستقطاعات السارية.

28 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

28.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (تتمة)

عملية تقدير احتمالات التعثر

إن احتمالات التعثر هي احتمالية أن يتعثر الملتزم في الوفاء بالتزاماته في المستقبل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 استخدام احتمالات التعثر المنفصلة لمدة 12 شهراً أو على مدى عمر الأداة استناداً إلى توزيع المرحلة الخاصة بالملتزم. كما ينبغي أن تعكس احتمالات التعثر المستخدمة لأغراض المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقدير المجموعة لجودة الموجودات في المستقبل. تستعين المجموعة بتصنيفات ائتمانية داخلية لعملاء التمويل الإسلامي بالإضافة إلى مقاييس وأساليب أخرى تهدف إلى مراعاة كافة جوانب المخاطر القائمة في تقدير احتمالات التعثر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. علاوة على ذلك، تراعي المجموعة أيضاً متطلبات بنك الكويت المركزي حول تحديد الحد الأدنى من احتمالات التعثر للتسهيلات الائتمانية.

التعرض للمخاطر عند التعثر

يمثل التعرض للمخاطر عند التعثر المبلغ الذي سوف يُستحق على الملتزم للمجموعة عند التعثر. تقوم المجموعة بمراعاة التعرض للمخاطر عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول عوامل التحويل الائتماني التي سيتم تطبيقها على الأجزاء المستغلة لأغراض التسهيلات النقدية.

الخسائر الناتجة عن التعثر

تمثل الخسائر الناتجة عن التعثر قيمة الخسائر المحتملة في حالة حدوث تعثر. تقوم المجموعة بتقدير عوامل قياس الخسائر الناتجة عن التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول الضمانات المؤهلة مع الالتزام بالاستقطاعات المقررة لتحديد الخسائر الناتجة عن التعثر.

28.2 مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة من احتمالية عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزامات السداد عند استحقاقها نتيجة لأوجه عدم التطابق في توقيت التدفقات النقدية في ظل الظروف العادية وغير العادية. وقد تطرأ هذه السيناريوهات عند عدم توفر التمويل المطلوب لمراكز الموجودات غير السائلة للمجموعة بشروط مقبولة. وللحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بالترتيب لتنويع مصادر التمويل كما طبقت سياسة لإدارة الموجودات مع وضع السيولة في الاعتبار ومراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والسيولة بصورة منتظمة. وضعت المجموعة إجراءات رقابة داخلية وخطط طارئة لإدارة مخاطر السيولة، واشتمل ذلك على تقييم التدفقات النقدية المتوقعة وتوفير ضمان من درجة عالية يمكن استخدامه في تأمين تمويل إضافي عند الضرورة.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات القابلة للتسويق بدرجة كبيرة والمتنوعة التي من المفترض تسهيلها بسهولة في حالة توقف غير متوقع في التدفقات النقدية. كما تحتفظ المجموعة بتسهيلات ائتمانية يمكن استغلالها للوفاء بمتطلبات السيولة.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

2024	عند الطلب دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	سنة إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	-	1,318,334	2,002,591	6,578,329	-	9,899,254
مطلوبات تأجير	-	376,200	1,143,240	5,829,200	5,880,000	13,228,640
مطلوبات أخرى*	4,200	8,494,269	7,535,421	9,649,512	-	25,683,402
	4,200	10,188,803	10,681,252	22,057,041	5,880,000	48,811,296

2023	عند الطلب دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	سنة إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	-	-	2,442,915	1,258,041	9,036,102	12,737,058
مطلوبات تأجير	-	-	51,785	168,420	32,249	252,454
مطلوبات أخرى*	74,546	74,546	7,812,168	3,878,078	15,187,318	26,952,110
	74,546	74,546	10,306,868	5,304,539	24,255,669	39,941,622

\* باستثناء الدفعات مقدماً ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## 28 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

## 28.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات الموجودات المتعددة، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

## 28.3.1 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير المتداولة من محفظة استثمارات المجموعة. يتم إدارة مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة للشركة الأم. تدير المجموعة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. إن معظم الاستثمارات المسعرة التي تملكها المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

فيما يلي التأثير على ربح المجموعة (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2023		2024		أسعار الأسهم
التأثير على الربح	التغير في سعر الأسهم %	التأثير على الربح	التغير في سعر الأسهم %	
دينار كويتي		دينار كويتي		
288,530	5%	176,023	5%	بورصة الكويت

## 28.3.2 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح بالسوق.

تنشأ مخاطر معدلات الربح لدى المجموعة بصورة أساسية من قروضها. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح بصورة محدودة نظراً لحقيقة إنها تتضمن دائني تمويل إسلامي التي تمثل أدوات ذات معدلات ثابتة وقد يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

## 28.3.3 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة المعاملات المدرجة بعملة بخلاف الدينار الكويتي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (حيث يتم إدراج الدخل أو المصروف بعملة أجنبية) وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

لا تستعين المجموعة حالياً بمشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود الموضوعية من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. تضمن المجموعة الحفاظ على صافي التعرض للمخاطر عند مستوى مقبول عن طريق التعامل بعملات لا تتقلب بصورة جوهرية مقابل الدينار الكويتي.

ليس لدى المجموعة تعرضات جوهرية للعملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 حيث إن موجوداتها ومطلوباتها النقدية مُدرجة بشكل أساسي بالدينار الكويتي.

29 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات حسب الوقت الذي من المتوقع فيه استردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات التداول حسب الاستحقاق و/أو السداد خلال 12 شهراً بغض النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

المجموع دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	2024
17,587,571	-	-	-	-	17,587,571	الموجودات
12,361,702	7,510,144	4,851,558	-	-	-	النقد والنقد المعادل
19,412,219	19,412,219	-	-	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
30,199,631	30,199,631	-	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
9,594,995	-	-	1,399,671	841,806	7,353,518	عقارات استثمارية
76,831,942	21,317,850	33,031,359	12,667,386	4,797,361	5,017,987	موجودات أخرى
165,988,060	78,439,844	37,882,917	14,067,057	5,639,167	29,959,076	ممتلكات ومعدات
						مجموع الموجودات
9,076,062	2,000,000	4,000,000	1,809,564	-	1,266,498	المطلوبات
41,418,844	12,002,027	11,561,601	7,270,636	1,226,603	9,357,977	دائنو تمويل إسلامي
50,494,906	14,002,027	15,561,601	9,080,200	1,226,603	10,624,475	مطلوبات أخرى
115,493,154	64,437,816	22,321,316	4,986,857	4,412,564	19,334,601	مجموع المطلوبات
						الصافي

29 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

2023

المجموع	أكثر من 3 سنوات	1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهراً	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,733,927	-	16,020	-	-	19,717,907	الموجودات
11,686,885	7,461,967	3,158,784	986,134	-	80,000	النقد والنقد المعادل
18,060,910	18,059,739	-	-	-	1,171	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
30,603,517	30,603,517	-	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
8,576,756	-	-	1,207,217	896,669	6,472,870	عقارات استثمارية
65,131,540	15,046,270	30,401,798	10,510,934	5,093,968	4,078,570	موجودات أخرى
						ممتلكات ومعدات
<u>153,793,535</u>	<u>71,171,493</u>	<u>33,576,602</u>	<u>12,704,285</u>	<u>5,990,637</u>	<u>30,350,518</u>	مجموع الموجودات
						المطلوبات
11,370,449	4,000,000	4,000,000	1,000,000	-	2,370,449	دائنو تمويل إسلامي
32,049,359	4,539,824	14,854,479	2,268,465	2,065,939	8,320,652	مطلوبات أخرى
<u>43,419,808</u>	<u>8,539,824</u>	<u>18,854,479</u>	<u>3,268,465</u>	<u>2,065,939</u>	<u>10,691,101</u>	مجموع المطلوبات
<u>110,373,727</u>	<u>62,631,669</u>	<u>14,722,123</u>	<u>9,435,820</u>	<u>3,924,698</u>	<u>19,659,417</u>	الصافي

### 30 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعه هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,370,449	9,076,062	دائنو تمويل إسلامي
(19,733,927)	(17,587,571)	ناقصاً: النقد والودائع قصيرة الأجل
(8,363,478)	(8,511,509)	صافي الدين
98,056,780	103,674,138	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
89,693,302	95,162,629	رأس المال وصافي الدين
-	-	معدل الاقتراض

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تمثل المجموعة للحد الأدنى من معدلات كفاية رأس المال الرقابي المطلوب للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (لائحة كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته.

### 31 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة؛ و
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي أم لا عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

تحدد الإدارة العليا للمجموعة السياسات والإجراءات المتعلقة بقياس القيمة العادلة المتكرر مثل الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة.

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل الاستثمارات في الأوراق المالية والصناديق وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. وتم أدناه إدراج الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية المقاس بالقيمة العادلة بما في ذلك طرق التقييم والتقدير والافتراضات الهامة.

31 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

الاستثمارات المدرجة في أوراق مالية

تستند القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون أي تعديلات. وتصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة

تستثمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. ولا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناءً على نموذج خصم الأرباح والقيمة الدفترية والسعر إلى مضاعف القيمة الدفترية باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للكيانات المستثمر فيها بعد مراعاة معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة تتراوح من 20% إلى 40%. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أن المشاركين في السوق سيأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

الصناديق والمحافظ

تستثمر المجموعة في الصناديق والمحافظ المدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة التي لا يتم تسعيرها في سوق نشط والتي يمكن أن تخضع لقيود على الاسترداد مثل فترات الإغلاق. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق والمحافظ كجزء من المهام المنوطة بها قبل الاستثمار، وذلك لضمان أنها معقولة ومناسبة. وبالتالي يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لصناديق ومحافظ الشركة المستثمر هذه فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. تصنف المجموعة هذه الصناديق والمحافظ ضمن المستوى 3.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة

	قياس القيمة العادلة بواسطة		2024
	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	
الإجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
أسهم محلية مسعرة	-	9,819,817	9,819,817
صناديق محلية	466,211	-	466,211
محفظة أجنبية	458,347	-	458,347
أسهم محلية غير مسعرة	1,259,990	-	1,259,990
أسهم أجنبية مسعرة	210,555	-	210,555
أسهم أجنبية غير مسعرة	146,782	-	146,782
	<b>12,361,702</b>	<b>2,331,330</b>	<b>10,030,372</b>

قياس القيمة العادلة بواسطة

	قياس القيمة العادلة بواسطة		2023
	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	
الإجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
أسهم محلية مسعرة	-	9,397,884	9,397,884
أسهم أجنبية مسعرة	466,180	-	466,180
صناديق محلية	451,770	-	451,770
محفظة أجنبية	1,149,108	-	1,149,108
أسهم محلية غير مسعرة	221,943	-	221,943
	<b>11,686,885</b>	<b>2,289,001</b>	<b>9,397,884</b>

31 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

كان هناك تحويل من المستوى 1 إلى المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2024 نتيجة لإلغاء إدراج أحد الاستثمارات.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبند المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة  
العادلة من خلال  
الأرباح أو الخسائر  
دينار كويتي

كما في 1 يناير 2024

2,289,001  
(863,343)  
905,672

استبعاد

إعادة القياسات المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2024

2,331,330

موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة  
العادلة من خلال  
الأرباح أو الخسائر  
دينار كويتي

كما في 1 يناير 2023

1,808,465  
26,562  
200,000  
(1,135,517)  
1,389,491  
2,289,001

تحويل من المستوى 1

إضافة

استبعاد

إعادة القياسات المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2023

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث إن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استنادًا إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات القيمة العادلة
طريقة المضاعفات	معدل الخصم	20% - 40%	إن الزيادة (النقص) في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة
▶ طريقة المضاعفات	لضعف التسويق*	20% - 40%	إن الزيادة (النقص) في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي حددتها المجموعة بأن المشاركين في السوق سوف يأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بشكل جوهري عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استنادًا إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب معاملات السوق الحديثة بشروط متكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو نماذج التقييم الأخرى. كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية عن طريق تباين عوامل المدخلات بنسبة 5%. واستنادًا إلى هذا التحليل، لم تقع أي تغييرات جوهرية في القيمة العادلة.