شركـة المزايا القابضـة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

البيانات المالية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023
مــع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركـة المزايا القابضـة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

البيانات المالية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023
مـع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	9 - 8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	50 – 10

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 30 يونيو 2023، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 30 يونيو 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 131,711,910 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد إعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراضات. وفقا لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 9).

أمر أخر

إن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المقارن لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة (المجموعة) للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك قد تمت مراجعتها من قبلنا، حيث تضمن تقرير المراجعة الصادر من قبلنا بتاريخ 1 أغسطس 2022 انه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد من جميع النواحي المادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وهي بالتالي لا توفر اساساً لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة.

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلاً.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير النصف السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير النصف السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسبا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

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

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بهم الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر علي استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص علية قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
10 أغسطس 2023

30 يونيو 2022 (معدل)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (مدقق)	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
4,826,087	6,357,880	**11,486,615**	3	نقد ونقد معادل
-	-	**1,218,000**	4	ودائع لأجل
378,447	235,587	**590**		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,224,285	3,376,064	**2,169,871**	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	**8,278,607**	9	دفعات مقدمة لشراء عقارات
2,502	976	**41,124**		مخزون
5,910,172	3,941,112	**3,693,069**	6	عقارات بغرض المتاجرة
15,628,555	15,154,762	**15,192,441**	7	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
32,970,048	29,066,381	**42,080,317**		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
9,465,429	9,013,557	**7,100,158**	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
250,374	268,331	**273,257**		استثمار في شركة زميلة
1,708,525	2,608,663	**2,591,405**		ممتلكات وعقارات ومعدات
165,357,505	159,901,075	**131,711,910**	9	عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	**2,254,210**	10	شهرة
179,036,043	174,045,836	**143,930,940**		مجموع الموجودات غير المتداولة
212,006,091	203,112,217	**186,011,257**		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
10,320,720	11,735,726	**10,647,496**	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
90,144	587,490	**1,533,818**		دفعات مقدمة من عملاء
1,100,109	1,512,273	**2,037,391**	12	إلتزامات عقود التأجير
5,255,570	5,718,203	**2,342,627**	13	تسهيلات بنكية إسلامية
253,078	248,285	**243,358**	7	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
17,019,621	19,801,977	**16,804,690**		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
3,094,088	3,289,613	**3,776,007**	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
19,054,507	25,228,038	**24,271,275**	12	إلتزامات عقود التأجير
94,014,997	90,074,403	**82,675,089**	13	تسهيلات بنكية إسلامية
1,748,922	1,581,675	**1,625,440**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
117,912,514	120,173,729	**112,347,811**		مجموع المطلوبات غير المتداولة
134,932,135	139,975,706	**129,152,501**		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
62,955,982	62,955,982	**62,955,982**	14	رأس المال
17,921,560	17,921,560	**8,826,198**		علاوة إصدار
(1,777)	(1,777)	**(694,675)**	15	أسهم خزانة
1,632,430	1,632,430	**1,632,430**	16	احتياطي اجباري
(6,428,339)	(6,850,132)	**(8,626,279)**		احتياطي القيمة العادلة
463,988	463,988	**463,988**		احتياطيات أخرى
(14,313,589)	(14,932,065)	**5,530,488**		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
				تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
229,994	123,564	**202,349**		
2,892,998	(9,095,362)	**(24,245,118)**		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
65,353,247	52,218,188	**46,045,363**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
11,720,709	10,918,323	**10,813,393**		الحصص غير المسيطرة
77,073,956	63,136,511	**56,858,756**		مجموع حقوق الملكية
212,006,091	203,112,217	**186,011,257**		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

عيد عبدالله الرشيدي
نائب رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2023	2022	**2023**	2022
		(مدقق)	(معدل)	**(مدقق)**	(معدل)
العمليات المستمرة:					
الإيرادات:					
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	19	**169,374**	571,229	**305,813**	571,229
إيرادات إيجارات	19	**2,989,289**	2,541,723	**5,981,276**	5,030,156
إيرادات خدمات طبية	19	**527,816**	301,997	**945,478**	1,163,527
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		**2,633**	64,179	**211,949**	136,063
إجمالي الإيرادات		**3,689,112**	3,479,128	**7,444,516**	6,900,975
التكاليف:					
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة	6	**(145,578)**	(469,284)	**(279,268)**	(469,284)
تكاليف إيجارات		**(491,516)**	(441,225)	**(949,556)**	(874,908)
تكاليف خدمات طبية		**(491,635)**	(293,240)	**(925,409)**	(932,106)
إجمالي التكاليف		**(1,128,729)**	(1,203,749)	**(2,154,233)**	(2,276,298)
مجمل الربح		**2,560,383**	2,275,379	**5,290,283**	4,624,677
رد مخصص انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة	6	**28,149**	-	**28,149**	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة		**3,851**	10,374	**4,926**	10,374
أرباح بيع عقارات استثمارية		**589,089**	-	**665,455**	-
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	9	**(1,808,833)**	-	**(1,808,833)**	-
مصاريف بيعية وتسويقية		**(87,461)**	(41,011)	**(131,112)**	(72,181)
مصاريف عمومية وإدارية		**(869,038)**	(789,491)	**(1,724,658)**	(1,585,158)
استهلاك		**(51,500)**	(43,000)	**(106,991)**	(108,891)
ربح التشغيل		**364,640**	1,412,251	**2,217,219**	2,868,821
ربح استبعاد شركة تابعة		**-**	464,435	**-**	464,435
صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية	20	**(1,240)**	24,555	**(16,783)**	7,741
صافي مصروفات أخرى	21	**(794,148)**	(88,726)	**(894,596)**	(214,179)
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	12	**(328,374)**	(233,165)	**(659,914)**	(375,352)
تكاليف تمويل		**(1,524,507)**	(1,136,093)	**(2,946,679)**	(2,175,182)
(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة		**(2,283,629)**	443,257	**(2,300,753)**	576,284
العمليات غير المستمرة:					
(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	7	**(22,739,254)**	17,727	**(22,538,120)**	194,142
(خسارة) ربح الفترة		**(25,022,883)**	460,984	**(24,838,873)**	770,426
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**(25,019,572)**	210,432	**(24,824,756)**	414,681
الحصص غير المسيطرة		**(3,311)**	250,552	**(14,117)**	355,745
(خسارة) ربح الفترة		**(25,022,883)**	460,984	**(24,838,873)**	770,426
(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:					
العمليات المستمرة:					
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	22	**(3.71)**	0.32	**(3.66)**	0.40
العمليات غير المستمرة:					
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	22	**(36.73)**	0.01	**(36.13)**	0.26
اجمالي (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	22	**(40.44)**	0.33	**(39.79)**	0.66

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2022	**2023**	2022
(مدقق)	(معدل)	**(مدقق)**	(معدل)
(25,022,883)	460,984	**(24,838,873)**	770,426
115,333	577,920	**(1,473,273)**	742,667
(621,066)	(362,502)	**(1,913,399)**	(903,566)
(505,733)	215,418	**(3,386,672)**	(160,899)
22,167,862	(598,528)	**22,061,050**	(1,209,744)
21,662,129	(383,110)	**18,674,378**	(1,370,643)
(3,360,754)	77,874	**(6,164,495)**	(600,217)
(3,339,007)	(248,804)	**(6,059,565)**	(956,378)
(21,747)	326,678	**(104,930)**	356,161
(3,360,754)	77,874	**(6,164,495)**	(600,217)
(2,611,269)	330,761	**(5,393,336)**	117,785
(727,738)	(579,565)	**(666,229)**	(1,074,163)
(3,339,007)	(248,804)	**(6,059,565)**	(956,378)

(خسارة) ربح الفترة

(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر من العمليات المستمرة:
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية

بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(الخسارة الشاملة الآخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة من العمليات المستمرة
الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات غير المستمرة:
الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات غير المستمرة
مجموع الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

الخاص بـ:
مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
العمليات المستمرة
العمليات غير المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2023	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,850,132)	463,988	(14,932,065)	123,564	(9,095,362)	52,218,188	10,918,323	63,136,511
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 24)	-	(9,095,362)	-	-	-	-	-	-	9,095,362	-	-	-
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,824,756)	(24,824,756)	(14,117)	(24,838,873)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	(1,776,147)	-	(1,646,465)	22,187,803	-	18,765,191	(90,813)	18,674,378
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(1,776,147)	-	(1,646,465)	22,187,803	(24,824,756)	(6,059,565)	(104,930)	(6,164,495)
أثر التضخم المفرط من شركة تابعة (إيضاح 7)	-	-	-	-	-	-	-	-	579,638	579,638	-	579,638
المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	-	-	-	-	-	-	22,109,018	(22,109,018)	-	-	-	-
شراء أسهم خزانة	-	-	(692,898)	-	-	-	-	-	-	(692,898)	-	(692,898)
الرصيد في 30 يونيو 2023 (مدقق)	**62,955,982**	**8,826,198**	**(694,675)**	**1,632,430**	**(8,626,279)**	**463,988**	**5,530,488**	**202,349**	**(24,245,118)**	**46,045,363**	**10,813,393**	**56,858,756**
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	573,614	(15,898,912)	(7,317)	365,497	61,958,828	14,396,904	76,355,732
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)	-	-	-	-	-	-	2,347,603	-	1,056,759	3,404,362	(3,404,362)	-
الرصيد في 1 يناير 2022	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	573,614	(13,551,309)	(7,317)	1,422,256	65,363,190	10,992,542	76,355,732
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	414,681	414,681	355,745	770,426
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	(846,090)	-	(762,280)	237,311	-	(1,371,059)	416	(1,370,643)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(846,090)	-	(762,280)	237,311	414,681	(956,378)	356,161	(600,217)
أثر التضخم المفرط على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,056,061	1,056,061	-	1,056,061
أثر استبعاد جزئي لشركة تابعة	-	-	-	-	-	(109,626)	-	-	-	(109,626)	415,897	306,271
أثر استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,891)	(43,891)
الرصيد في 30 يونيو 2022	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,428,339)	463,988	(14,313,589)	229,994	2,892,998	65,353,247	11,720,709	77,073,956

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

	للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023	
	(مدقق)	2022
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة	**(2,300,753)**	576,284
(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	**(22,538,120)**	194,142
(خسارة) ربح الفترة	**(24,838,873)**	770,426
التسويات:		
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين	**247,794**	97,801
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة	**(158,379)**	(110,022)
رد مخصص انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة	**(28,149)**	-
صافي خسائر (أرباح) موجودات مالية	**16,783**	(7,741)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(4,926)**	(10,374)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**2,690,510**	-
استهلاك	**171,882**	169,514
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	**659,914**	375,352
تكاليف تمويل	**2,946,679**	2,175,182
خسارة (ربح) استبعاد شركات تابعة	**22,041,901**	(464,435)
أرباح بيع عقارات استثمارية	**(665,455)**	-
صافي الربح النقدي	**(75,048)**	(171,005)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**110,165**	106,579
	3,114,798	2,931,277
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**615,962**	3,148,023
مخزون	**(40,148)**	37,733
عقارات بغرض المتاجرة	**279,268**	400,797
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**1,071,651**	(1,919,048)
دفعات مقدمة من عملاء	**956,549**	15,119
النقد الناتج من العمليات	**5,998,080**	4,613,901
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(67,389)**	(119,908)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**5,930,691**	4,493,993
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة	**(3,971,023)**	37
صافي الحركة على ودائع لأجل	**(1,218,000)**	-
صافي الحركة على موجودات / مطلوبات محتفظ بها بغرض البيع	**308,741**	(87,615)
المدفوع لإضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات	**(219,502)**	(319,835)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	**(201,878)**	(98,325)
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**226,277**	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**12,903,322**	-
المحصل من الاستبعاد الجزئى لشركة تابعة	**-**	306,271
المحصل من استبعاد شركة تابعة	**4,027,555**	200,000
توزيعات أرباح نقدية مستلمة	**12,242**	127,025
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	**11,867,734**	127,558
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية	**(10,775,810)**	(3,301,804)
المدفوع من إلتزامات عقود التأجير	**(1,091,559)**	(912,000)
شراء أسهم خزانة	**(692,898)**	-
تكاليف تمويل مدفوعة	**(3,326,705)**	(2,426,638)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(15,886,972)**	(6,640,442)

	للستة أشهرالمنتهية في 30 يونيو	
	2023	
	(مدقق)	2022
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	**1,911,453**	(2,018,891)
نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 7 – أ)	**(413,023)**	(132,592)
نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالشركات التابعة المستبعدة	**(108,754)**	(139,269)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**(231,964)**	28,126
نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 3)	**5,774,968**	6,412,811
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)	**6,932,680**	4,150,185
معاملات غير نقدية:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**-**	(200,000)
دفعات مقدمة لشراء عقارات	**(8,260,019)**	-
ممتلكات وعقارات ومعدات	**-**	(152,031)
إضافات على عقارات استثمارية	**(8,610,901)**	(18,163,376)
إستبعاد عقارات استثمارية	**16,870,920**	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**-**	3,527,031
تسهيلات بنكية اسلامية	**-**	6,000,000
إلتزامات عقود التأجير	**-**	8,788,376
استبعاد شركة تابعة	**-**	200,000
	-	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

1 - التأسيس والنشاط

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 25 يونيو 2023 وذلك لتعديل بعض مواد النظام الأساسى (ايضاح 24).

إن الانشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية و كذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضًا في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو المرقاب، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2023.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ - أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموما على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ج ج). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2023 وبيانها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الجوهرية" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا كان من المتوقع بشكل معقول وعند النظر إليها جنبًا إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها بشكل مستقبلي.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف تقديرات المحاسبة

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

لقد تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحًا لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء فترات سابقة.

إن التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركـة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية %		
			30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022
شركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)	دولة الكويت	التطوير العقاري	**%97.77**	%97.77	%97.98
الشركة الخليجية التركية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.	دولة الكويت	التطوير العقاري	**%98**	%98	%98
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. ("دبي الأولى")	دولة الكويت	التطوير العقاري	**%88.83**	%88.83	%89.23
شركة الميزان المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م.	دولة الكويت	التطوير العقاري	**%99**	%99	%99
شركة اليمار الزراعية الكويتية - ش.و.و. (أ)	دولة الكويت	التطوير العقاري	**-**	%100	%100
شركة Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim) (ايضاح 7 – ب)	تركيا	التطوير العقاري	**-**	%100	%100
شركة Mazaya Real Estate Turkey Gayrimenkul Yatirimlari Anonim Sirketi	تركيا	التطوير العقاري	**%100**	%100	%100
شركة المزايا لبنان – ش.م.ل. (القابضة)	لبنان المملكة العربية	التطوير العقاري	**%99.85**	%99.85	%99.85
شركة المزايا الكبرى العقارية - ذ.م.م (أ)	السعودية	التطوير العقاري	**-**	%99	%99
شركة المزايا للتطوير العقاري - ذ.م.م	عمان دولة	التطوير العقاري	**%100**	**%100**	%100
شركة مزايا الغد - ذ.م.م.	الإمارات	التطوير العقاري	**%100**	**%100**	%100
شركة المزايا برايم لإدارة المشاريع – ش.ش.و	دولة الكويت	التطوير العقاري	**%100**	**%100**	%99
شركة ميد سيل الطبية – ش.م.ك.م.	دولة الكويت	خدمات طبية	**%50**	**%50**	%50

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، قامت المجموعة بتصفية شركة اليمار الزراعية الكويتية - ش.و.و وشركة المزايا الكبرى العقارية - ذ.م.م.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل إحتساب الحصص غير المسيطرة وحصص الشركة الأم في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 1,056,759 دينار كويتي وزيادة تعديلات ترجمة عملات أجنبية بمبلغ 2,347,603 دينار كويتي وانخفاض الحصص غير المسيطرة بمبلغ 3,404,362 دينار كويتي.

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على إستخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الإعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:
- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعـات السابقـة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. تحديدا، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراءها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الام على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، وكذلك تحديد الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم. فإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:
- إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- إستبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصـة الشركة الأم من البنـود المسجلة سابقا في الدخـل الشامـل الآخر إلى الأربـاح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود.

ج - <u>تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول</u>
تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:
- من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:
- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي ، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي .

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د - الأدوات المالية:
تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، ودائع لأجل، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، تسهيلات بنكية إسلامية، إلتزامات عقود التأجير ودائنين.

د – 1) **الموجودات المالية**

د – 1/1) **تصنيف الموجودات المالية:**
لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة لإدارة موجوداتها وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال
تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معا. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة – اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط
عندما يتم تحديد نموذج الاعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية او تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية الفترة المالية اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم يحدث أي منها خلال الفترة.

الاعتراف المبدئي
يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم قيد الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليا أو جزئيا) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليين:

أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو

ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

إن أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانيا عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن بنود النقد والنقد المعادل والودائع لأجل والمدينين التجاريين تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

- ودائع لأجل

إن ودائع لأجل يتم إيداعها لدى بنوك ولها فترة استحقاق تعاقدية لأكثر من 3 أشهر.

- مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات ، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الأخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. وعلى وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي (كما هو موضح أعلاه).
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم التطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم التطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالارباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة وأرباح البيع والناتجة من الاستبعاد وإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

د - 1) **انخفاض قيمة الموجودات المالية:**

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينيين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الإعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة مالية. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى – الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصـــورة كبيرة بالنســـبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) – الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصـــورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) – الموجودات المالية التي لها دليل موضـــوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضـت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سـلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ البيانات المالية بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم ، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكبد تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات المستقبلية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة ، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية والمؤسسات الفكرية ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولي مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهرًا جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهرًا بعد تاريخ البيانات المالية.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل مخصص الخسائر ببيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الإعتراف به من خلال الدخل الشامل الأخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

د – 2) **المطلوبات المالية**

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

- الدائنون

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

- الإقتراض

يتم إدراج القروض مبدئيا بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أوبعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

- التسهيلات البنكية الإسلامية

تتمثل التسهيلات البنكية الاسلامية في عقود التورق والإجارة والمشاركة الاسلامية والتي تتمثل في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبنود تم شراؤها للغير وفقا للإتفاقيات الائتمانية الخاصة بها. يتم إدراج أرصدة هذه التسهيلات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبديل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل كأرباح أو خسائر ناتجة عن التعديل ضمن الأرباح والخسائر الآخرى.

د – 3) **مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية**

يتم تقاص الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لتقاص المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي او لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ - المخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوما منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

و- عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف العقارات التي تم اقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع ، تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوما منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

ز - العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير وحقوق إستخدام موجودات عقارية (إيضاح 2 – ت) والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أوالخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة، وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الإعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في إستخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح - الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فان الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلتزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الإعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها.إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته، وتحديد اذا ما كان ضروريا الإعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار انخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم ادراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ط - الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتمادا على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة بالإجماع من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءا على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ب. العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة بالإجماع من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالاعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع منتجات العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشـــتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشـتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسـائر الناتجة من هذه المعاملات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة تكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

ي - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي. ويجب أيضا إن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي إن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنفيها كمحتفظ بهـا لغرض البيع. تعرض الموجودات المصنفة كمتاحة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجمع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة، تصنف جميع موجودات ومطلوبات لتلك الشركة التابعة على أنها محتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظرعما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن استبعاد استثمار في شركة زميلة أو جزءاً منه، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه الذي سيتم استبعاده على أنه محتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. فيما يتعلق بالجزء المتبقي من استثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع يستمر في استخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية.

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير انـه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات الماليـة والضرائب المؤجلة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة عند التصنيف المبدئي للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الاعتراف بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الانخفاض في القيمة.

عند انتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو انتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

أ. القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضـة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الاعتراف به لو لم يتم تصـنيف الأصـل (أو مجموعة الموجودات المعروضـة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.

ب. المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

ك - دمج الأعمال والشهرة

- **دمج الأعمال**

يتم المحاسبة عن دمج الأعمـال باستخدام طريقة الاقتناء. تقاس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء والتي تمثل إجمالي المقابل الممنوح بالإضافة إلى قيمة الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة، يقوم المشتري في كل عملية دمج أعمال بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة والتي تمثل حصتهم الحالية التي تعطي لملاكها الحق في حصة نسبية في صافي الموجودات عند التصفية، إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة فـي صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها. تدرج تكاليف الاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

تقوم المجموعة عند الاقتناء بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية لغرض تحديد التصنيف المناسب لها وفقا للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاقتناء، بما في ذلك فصل المشتقات الضمنية عن تلك العقود التابعة لها والخاصة بالشركة المشتراة.

عند دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة المشترى السابقة على تاريخ الاقتناء بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء، ويدرج أي ربح أو خسارة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الدخل الشامل الآخر، حسبما يكون ملائماً.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري يتم إدراجه بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء. يتم إدراج التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل والتي قد تكون أصل أو التزام وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية". عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لا تتم إعادة قياسه حتى يتم تسويته نهائيا ضمن حقوق الملكية.

عند عدم استكمال دمج الأعمال في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات للبنود التي لم تكتمل معالجتها المحاسبية. ويتم تعديل هذه المخصصات خلال فترة القياس أو قيد موجودات أو مطلوبات إضافية لتعكس أي معلومات حديثة عن الحقائق والأحوال المتواجدة في تاريخ الاقتناء، والتي كانت قد تؤثر على المبالغ المسجلة عند الاقتناء إن كانت معروفة في ذلك التاريخ.

- **الشهرة**

تمثل الشهرة الزيادة في مجموع المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة وأي حصص محتفظ بها سابقا عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئيا كأصل بالتكلفة ولاحقا يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والإلتزامات عن التكلفة، فإن المجموعة مطالبة بإعادة تقييم القياس والتحديد لصافي الموجودات ومراجعة قياس تكلفة الإقتناء، ومن ثم إدراج قيمة الزيادة المتبقية بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لغرض التأكد من وجود إنخفاض في قيمة الشهرة، فإنه يتم توزيع الشهرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الإنتفاع من عملية الدمج. تتم مراجعة وحدات توليد النقد التي تم توزيع الشهرة عليها سنويا أو بصورة أكثر تكرارا عند وجود دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدة بقيمة انخفاض القيمة، ومن ثم يتم تخفيض باقي الموجودات في نفس الوحدة بشكل نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة، ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءا من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات بداخل هذه الوحدة، فإن الشهرة المـرتبطة بـالعمليات المستبعدة تمثل جزءاً من القيمة الدفترية لهذه العمليات، وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد هذه العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

ل - ممتلكات وعقارات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقـع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم إعادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيـع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم إستهلاك الأراضي، يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

	سنوات
حق استخدام موجودات	10 -15
أدوات ومعدات طبية	10
أجهزة وبرامج كمبيوتر	3
أثاث وتركيبات واخرى	5

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الإعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند إستبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

م - انخفاض قيمة الموجودات

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفتري بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ن - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

س -رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ع - علاوة إصدار

تتمثل علاوة الاصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ف -أسهم خزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية " احتياطي أسهم الخزانة "، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الإحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم إحتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ص - معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج مدفوعات الأسهم لموظفيها. وفقا لشروط هذا البرنامج، يتم منح أسهم إلى الموظفين الدائمين؛ ويتم قياس تكلفة المعاملات مع الموظفين التي يتم تسويتها بالأسهم وفقا للقيمة العادلة في تاريخ منح الأسهم. ويتم قياس القيمة العادلة لهذه الأسهم بناء على أسعار السوق المتاحة مع الأخذ في الاعتبار شروط وقواعد المنح.

يتم الاعتراف بتكلفة المعاملات التي يتم تسويتها بالأسهم والزيادة المقابلة لذلك في حقوق الملكية على مدى فترة استيفاء شروط الأداء و/أو الخدمة حتى تاريخ الاستحقاق الكامل للمنحة من قبل الموظف ("تاريخ الاستحقاق"). يتم الاعتراف بالمصروف المتراكم المحقق لتسوية المعاملات بالأسهم في تاريخ التقارير المالية والذي يعكس مدى نهاية فترة الاستحقاق مع بيان أفضل تقدير للمجموعة لعدد الادوات المالية التي سيتم استحقاقها في النهاية.

ق- إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

يتم الإعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. قررت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجًا من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشـــئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد – إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضـائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سـعر المعاملة – إن سـعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة إسـتحقاقه لبيع البضـائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سـعر المعاملة على التزامات التعاقد في العقد – بالنسـبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، سـتقوم المجموعة بتخصـيص سـعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدي.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الإلتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأديه الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية :

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أن أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أوتحسينه، أو
- أن أداء المجموعة لا ينشـــئ أي أصـــل له اسـتخدام بديل للمجموعة ، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم أم لم يتم تحويل السيطرة:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل .
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل .
- أن يقبل العميل الأصل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة هي من الأنشطة التالية:

بيع عقارات بغرض المتاجرة
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت طبقا للشروط التعاقدية. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية، كما يتم إعتبار تحويل السيطرة للعميل خلال فترة التطوير عندما يكون للمجموعة حق ملزم ونافذ في الدفعات المستحقة عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه ويقاس الإيراد بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد طبقا للأعمال المنجزة.

الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

الخدمات الطبية
يتم تحقق إيرادات الخدمات الطبية عند اكتسابها، وذلك عند تقديم الخدمة للعملاء.

أتعاب الإدارة
يتم تحقق إيرادات أتعاب الإدارة، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

الإيرادات الأخرى
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق.

ر - المخصصات
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجع أن يتطلب ذلك تدفقا صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسويـــة الالتزام.

الالتزامات المحتملة المعترف بها في اندماج الأعمال
تقاس المطلوبات المحتملة المستحوذ عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية كل فترة مالية لاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبدئي ناقصاً المبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

العقود المثقلة بالإلتزامات
إن العقد المثقل بالإلتزامات هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب امتلاكها العقد) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقع إستلامها بموجبه. وتعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للتخارج من العقد، وهي إما تكلفة الوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات الناشئة عن الفشل في الوفاء به، أيهما أقل.

إذا كان لدى المجموعة عقد مثقل بالإلتزامات، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على إنه مخصص. لكن قبل إحتساب مخصص منفصل لعقد مثقل بالإلتزامات ، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد.

لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ش - تكاليف الإقتراض
إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد وتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ت - عقود التأجير

المجموعة كمؤجر
تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل .

1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

2) عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعتبر تأجيرا أو يتضمن تأجيرا، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بالتزمات عقود التأجير مقابل حقوق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

1) حقوق إستخدام الموجودات

تعترف المجموعة بحقوق إستخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحةً للاستخدام). تتضمن تكلفة حقوق إستخدام الموجودات قيمة إلتزامات عقود الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة بإستخدام معدل الإقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل بدء تاريخ مدة عقد الإيجار ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة. لاحقا للتسجيل المبدئي، تقاس حقوق إستخدام الموجودات حسب السياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لقياس موجوداتها المشابهة.

يتم إدراج حقوق إستخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. إذا لم تتأكد المجموعة صورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. بينما يتم إدراج حقوق إستخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة التي تعكس التدفقات النقدية المتوقعة خلال فترة عقد الايجار بمعزل عن دفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير والتي يتم قياسها و إدراجها ضمن مطلوبات المجموعة بالمركز المالي المجمع.

2) إلتزامات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بالتزامات عقود التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. تتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (والتي تشمل الدفعات التي تعتبر ضمنيا دفعات إيجار ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة، إضافة إلى دفعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد في قياسها على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تتضمن دفعات عقد التأجير سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة إضافة إلى أي دفعات عن غرامات إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند إحتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة إلتزامات عقد التأجير لتعكس التكلفة التمويلية، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة الى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود التأجير إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أوتغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو في التقدير الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاص بعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على الايجارات الخاصة بالموجودات ذات القيمة المنخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

4) الأحكام الجوهرية لتحديد مدة عقد الإيجار للعقود المشتملة على خيارات التجديد:

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار بإعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار غير مؤكد بصورة معقولة.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار كافة الوقائع والظروف ذات الصلة التي توجد حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان تمديدها (أو عدم إنهاءها) مؤكدا بصورة معقولة. يتم مراجعة ذلك التقدير عند وقوع حدث مهم أو تغير مهم في الظروف التي تقع وتؤثر في هذا التقدير وتكون تحت سيطرة المستأجر.

ث - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 نظرا لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

خ - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 نظرا لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الضريبة.

ذ - حصة الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 نظرا لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

ض - العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية السنة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة المالية. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية السنة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة المالية التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ظ - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة الا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً .

غ – معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية علي أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

أ أ - توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالإعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الإعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ب ب - موجودات الأمانة

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

ج ج - الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والإفتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال الفترة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ – الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان قد تم تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ق) يتطلب أراء هامة.

- تحديد تكاليف العقود:

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب أراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقق الإيرادات.

- تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء علي أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

أ- عقارات تحت التطوير

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات تحت التطوير ضمن بند العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة.

ب- أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ ضمن بندي العقارات الاستثمارية أو الممتلكات والعقارات والمعدات على التوالي.

ج- عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة.

د- عقارات استثمارية

عندما يكون غـرض المجموعة تأجير الأراضي أو الإحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

- مخصص الانخفاض في قيمة مدينين تجاريين:

إن تحديد مخصص الانخفاض في قيمة مدينين تجاريين والعوامل المحددة لإحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن أراء هامة.

- تصنيف الموجودات المالية:
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو"بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

- دمج الأعمال:
عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل إقتناء أعمال أم إقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم إقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالاضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص ماهية العمليات الجوهرية المقتناة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المقتناة يتطلب آراء هامة.

أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كاقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المقتناة إستنادا إلى قيمتهم العادلة بدون إحتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.

- الضرائب:
تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة.

- تحقق السيطرة:
تراعي الادارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الانشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة أكبر من 10% من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الايضاح رقم (18).

- تقييم التأثير الجوهري:
عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20٪ من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب ذلك التقييم آراء هامة تتمثل في اعتبار تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين الشركات.

- عقود التأجير:
تشمل الأراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) من بين أمور أخرى ما يلي:
  - تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عملية تأجير،
  - تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيتم ممارسته،
  - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
  - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
  - تحديد ما إذا كانت هناك عمليات تأجير متعددة في الترتيب،
  - تحديد أسعار البيع المستقلة للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب - التقديرات والإفتراضات

إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية الفترة المالية والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

- انخفاض قيمة الشهرة:
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة بشكل سنوي على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير"القيمة المستخدمة" للأصل أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها.

إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد، وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

- مخصص الانخفاض في قيمة مدينين تجاريين:
إن تحديد مخصص الانخفاض في قيمة مدينين تجاريين يتطلب تقديرات. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (5). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وشطب الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

- تقييم العقارات الاستثمارية:
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، حيث يتم إستخدام الطرق الأساسية التالية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستنادا إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم إحتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوما على معدل العائد المتوقع من العقار طبقا لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
2. أسعار سوق المقارنة: والتي تعتمد على تقديرات تتم عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.
3. التدفقات النقدية المخصومة: والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استنادا إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

- تقييم العقارات بغرض المتاجرة:
يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استنادا إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الانشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للعقارات المكتملة مخصوما منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الانشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الإنجاز.

- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الإنخفاض فـي القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

- معاملات خيار الأسهم للموظفين:
تقوم المجموعة بقياس تكلفة معاملات خيار الأسهم للموظفين بالرجوع إلى القيمة العادلة لأدوات الملكية في تاريخ المنح للموظفين. إن تقدير القيمة العادلة للسهم المستخدمة في هذه المعاملات يتطلب تحديد أفضل نموذج ملائم للتقييم والذي يعتمد على قواعد وشروط المنح.

- الضرائب:
تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعليا، فان تلك الفروقات ستنعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

- عقود التأجير:

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كانت حقوق إستخدام الموجودات قد انخفضت قيمتها.

3 - نقد ونقد معادل

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**11,486,615**	6,282,329	4,773,709
نقد لدى محافظ استثمارية	**-**	75,551	52,378
	11,486,615	6,357,880	4,826,087
يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (أ)	**(4,553,935)**	(582,912)	(675,902)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	**6,932,680**	5,774,968	4,150,185

أ) تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لإستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة وكذلك كضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية الإسلامية للمجموعة (إيضاح 13)، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يومًا.

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة تم فك الرهن عن أرصدة محتجزة لدى البنوك كضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية الإسلامية للمجموعة بمبلغ 3,715,532 دينار كويتي (إيضاح 13).

4 - ودائع لأجل

إن معدل الفائدة الفعلي على الودائع لأجل يتراوح من 4% إلى 4.75% سنويا، تستحق هذه الودائع تعاقديا بمعدل أكثر من 90 يوم.

إن ودائع لأجل بمبلغ 1,100,000 دينار كويتي مرهونة مقابل تسهيلات بنكية إسلامية (إيضاح 13).

5 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
مدينون تجاريون (أ)	**3,883,469**	4,040,491	6,072,743
دفعات مقدمة ومدينون آخرون	**9,046,985**	9,921,246	10,630,740
	12,930,454	13,961,737	16,703,483
مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين (ب)	**(10,760,583)**	(10,585,673)	(10,479,198)
	2,169,871	3,376,064	6,224,285

أ- مدينون تجاريون:

إن أرصدة المدينين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 30 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينين التجاريين على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمعاملات على مدى الـــ 48 شهر السابقة والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصـــادية الكلية الحالية والمســـتقبلية التي تؤثرعلى قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر هذه العوامل الاقتصادية الكلية لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب ذمم المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إسترادها. كما أن عدم السداد خلال 180 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشرا على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمانا قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينين التجاريين والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة:

30 يونيو 2023 (مدقق)

	أقل من 30 يوماً	31 - 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً	الإجمالي
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	**%11.57**	**%23.15**	**%34.72**	**%78.93**	**%100**	**-**
إجمالي القيمة الدفترية	**816,402**	**104,422**	**76,464**	**281,352**	**2,604,829**	**3,883,469**
خسائر الائتمان المتوقعة	**94,479**	**24,174**	**26,548**	**222,071**	**2,604,829**	**2,972,101**

	31 ديسمبر 2022 (مدقق)					
	أقل من 30 يوماً	31 - 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً	الإجمالي
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	%12.22	%21.55	%32.24	%64.56	%100	-
إجمالي القيمة الدفترية	1,165,515	130,360	23,166	227,577	2,493,873	4,040,491
خسائر الائتمان المتوقعة	142,426	28,093	7,468	146,923	2,493,873	2,818,783

	30 يونيو 2022					
	أقل من 30 يوماً	31 - 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً	الإجمالي
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	%5.98	%10.79	%16.18	%32.36	%100	-
إجمالي القيمة الدفترية	3,362,759	70,600	64,309	144,410	2,430,665	6,072,743
خسائر الائتمان المتوقعة	201,171	7,615	10,405	46,727	2,430,665	2,696,583

ب- مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين:

إن الحركة على مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين هي كما يلي:

	مدينون تجاريون	مدينون آخرون	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الرصيد في بداية الفترة / السنة	2,818,783	7,766,890	**10,585,673**	10,446,783	10,446,783
أثر استبعاد شركة تابعة	(32,011)	-	**(32,011)**	-	-
المحمل خلال الفترة / السنة	245,242	-	**245,242**	517,589	97,801
المستخدم خلال الفترة / السنة	-	-	**-**	(42,303)	(41,323)
مخصص إنخفاض في القيمة لم يعد له ضرورة	(69,307)	-	**(69,307)**	(398,736)	(110,022)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	9,394	21,592	**30,986**	62,340	85,959
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	2,972,101	7,788,482	**10,760,583**	10,585,673	10,479,198

6 - عقارات بغرض المتاجرة

إن الحركة على عقارات بغرض المتاجرة هي كما يلي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**3,941,112**	6,228,182	6,228,182
إضافات	**-**	68,850	68,487
استبعادات	**(279,268)**	(1,986,638)	(469,284)
رد مخصص (انخفاض قيمة) عقارات بغرض المتاجرة	**28,149**	(450,457)	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**3,076**	81,175	82,787
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**3,693,069**	3,941,112	5,910,172

تم تحديد القيمة الاستردادية المتوقعة للأراضي والعقارات بغرض المتاجرة بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين إستنادا إلى اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات.

تتمثل العقارات بغرض المتاجرة بشكل رئيسي في التالي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
عقارات مطورة	**3,693,069**	3,941,112	5,910,172

إن عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 2,956,852 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 – 2,957,124 دينار كويتي، 30 يونيو 2022 – 4,432,594 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات بنكية إسلامية (إيضاح 13).

7 - موجودات محتفظ بها بغرض البيع والعمليات غير المستمرة

أ) موجودات محتفظ بها بغرض البيع:

تتمثل صافي الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع في الأتي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.	**14,949,083**	14,906,477	15,375,477

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قرر مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) استبعاد كامل حصص شركة تابعة بالمملكة العربية السعودية (الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.) وذلك مقابل نقدي وعيني بصافي مبلغ 15,500,000 دينار كويتي. لقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم تنفيذ جزء من هذه الصفقة عن طريق تحويل جزء من المقابل العيني والنقدي إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) من خلال تحويل عقارات إستثمارية بمبلغ 10,125,000 دينار كويتي محملة برهن لأحد البنوك المحلية بمبلغ 6,000,000 دينار كويتي والذي تم إدراجه ضمن التسهيلات البنكية الاسلامية للمجموعة بالإضافة إلى سداد جزئي للمقابل النقدي بمبلغ 450,000 دينار كويتي. حيث نتج عن ذلك الامر إلتزام بمبلغ 4,575,000 دينار كويتي والذي تم قيده ضمن بند الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى لحين إتمام تنفيذ باقي بنود الصفقة من قبل الطرفين وإدراج الأثر المالي الكامل لها في البيانات المالية المجمعة حينها.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، اتفق الطرفان على تعديل بعض بنود الاتفاقية والتي تتمثل بشكل رئيسي في استبعاد أحد العقارات المملوكة للشركة التابعة محل البيع خارج الصفقة وعدم شموله ضمن موجودات تلك الشركة التابعة محل البيع عند نقل ملكية حصصها إلى المشتري عند إتمام الصفقة مستقبلا، إضافة إلى تعديل آلية تنفيذ باقي بنود الصفقة بين الطرفين وتعديل مراحل تنفيذها لتصبح على مرحلتين، بحيث يتم تنفيذ المرحلة الأولى منها عند تحويل المشتري لباقي العقارات الواجب نقلها من قبله إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) "الشركة التابعة"، كما يتم تنفيذ المرحلة الثانية منها كلياً عند سداد المشتري لمبلغ 3,550,000 دينار كويتي للشركة التابعة. واستنادا الى ذلك، فإنه جاري حاليا العمل على تنفيذ باقي بنود هذه الصفقة المعدلة من قبل الطرفين بالإضافة إلى دراسة عدة خيارات أخرى للتسوية النهائية لهذه الصفقة بين الطرفين.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الموجودات:			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**413,023**	199,294	132,592
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**159,603**	74,207	114,883
عقارات استثمارية (أ)	**14,619,815**	14,881,261	15,381,080
مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**15,192,441**	15,154,762	15,628,555
المطلوبات:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**241,987**	246,159	249,576
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**1,371**	2,126	3,502
مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع	**243,358**	248,285	253,078
صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**14,949,083**	14,906,477	15,375,477

أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، تم فك الرهن عن عقارات استثمارية بمبلغ 5,289,239 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 –5,297,272 دينار كويتي، 30 يونيو 2022 – 5,417,214 دينار كويتي) (إيضاح 13).

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023 (مدقق)	2022	**2023 (مدقق)**	2022
الإيرادات:				
إيرادات إيجارات	**186,620**	188,480	**372,248**	370,501
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات	**10,861**	10,453	**21,191**	19,911
إجمالي الإيرادات	**197,481**	198,933	**393,439**	390,412
التكاليف:				
تكاليف إيجارات	**(53,424)**	(56,048)	**(79,817)**	(110,844)
إجمالي التكاليف	**(53,424)**	(56,048)	**(79,817)**	(110,844)
مجمل الربح	**144,057**	142,885	**313,622**	279,568
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**(350,797)**	-	**(350,797)**	-
مصاريف عمومية وإدارية	**(4,268)**	(16,275)	**(4,801)**	(18,347)
(خسارة) ربح التشغيل	**(211,008)**	126,610	**(41,976)**	261,221
صافي ايرادات (مصاريف) أخرى	**65,043**	(5,023)	**89,239**	(2,124)
(خسارة) ربح الفترة	**(145,965)**	121,587	**47,263**	259,097
الدخل الشامل الأخر للفترة	**58,844**	215,792	**88,687**	267,101
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	**(87,121)**	337,379	**135,950**	526,198

ب) العمليات غير المستمرة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، ورد للشركة الأم عرض لشراء كامل الحصص المملوكة في شركة " Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi" (شركة تابعة في الجمهورية التركية) بمبلغ 310 مليون ليرة تركية والذي يعادل ما يقارب 4.89 مليون دينار كويتي كما في 13 ابريل 2023 (تاريخ الاستبعاد) متضمناً تسوية الحسابات الجارية بين الشركة الام والشركة التابعة المستبعدة. تمت الموافقة من قبل الشركة الأم على العرض المقدم وبيع كامل الحصص المملوكة في تلك الشركة التابعة في الجمهورية التركية بذات المبلغ الوارد في عرض الشراء.

قامت المجموعة بقيد أثر هذه الصفقة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 إستناداً إلى المركز المالي للشركة التابعة كما في 13 أبريل 2023 (تاريخ إتمام عملية البيع).

تتضمن الخسائر المتراكمة مبلغ دائن بقيمة 579,638 دينار كويتي والذي يمثل احتساب الأثر التراكمي للتضخم المفرط الناتج عن فروقات التحويل التاريخية لأنشطة وعمليات الشركة التابعة منذ بداية السنة وحتى تاريخ إتمام عملية البيع طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 29 "التقارير المالية للاقتصادات ذات التضخم المفرط" إضافة إلى ذلك، بلغ صافي الربح النقدي للمجموعة مبلغ 75,048 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حتى تاريخ إتمام عملية البيع، وذلك نتيجة تصنيف الجمهورية التركية كاقتصاد يعاني من معدلات تضخم مفرطة استنادا إلى معدلات التضخم التراكمية على مدى الثلاث سنوات السابقة وذلك اعتبارا من الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2022، حيث كانت المجموعة قد قررت تصنيف فروقات التحويل التاريخية المتعلقة بالتضخم المفرط على حساب الخسائر المتراكمة.

بيان الموجودات والمطلوبات التي تم استبعادها كالتالي:

	13 أبريل 2023 (تاريخ الاستبعاد)
الموجودات:	
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**108,754**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**453,170**
ممتلكات وعقارات ومعدات	**64,212**
عقارات استثمارية	**4,592,002**
مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**5,218,138**
المطلوبات:	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**1,313,766**
دفعات مقدمة من عملاء	**8,811**
مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع	**1,322,577**
صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**3,895,561**

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة المستبعدة هي كما يلي:

	للفترة من 1 يناير 2023 حتى 13 أبريل 2023 (تاريخ الاستبعاد)	للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022
الإيرادات:		
إيرادات إيجارات	**135,477**	98,672
إجمالي الإيرادات	**135,477**	98,672
التكاليف:		
تكاليف إيجارات	**(70,746)**	(84,500)
إجمالي التكاليف	**(70,746)**	(84,500)
مجمل الربح	**64,731**	14,172
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**(530,880)**	-
مصاريف عمومية وإدارية	**(75,174)**	(38,177)
خسارة التشغيل	**(541,323)**	(24,005)
صافي الربح النقدي	**75,048**	171,005
صافي مصاريف أخرى	**(77,207)**	(211,955)
خسارة الفترة	**(543,482)**	(64,955)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(201,532)**	(1,476,845)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(745,014)**	(1,541,800)

خسارة استبعاد الشركة التابعة:

	30 يونيو 2023 (مدقق)
صافي مقابل الاستبعاد بعد تسوية الحسابات الجارية	**4,027,555**
يضاف: فروق ترجمة عملة معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر	**(22,173,895)**
ناقصا: صافي الموجودات المستبعدة	**(3,895,561)**
خسارة استبعاد شركة تابعة	**(22,041,901)**

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد:

	30 يونيو 2023 (مدقق)
المقابل النقدي المستلم بعد تسوية الحسابات الجارية	**4,027,555**
ناقصا: أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك للشركة التابعة المستبعدة	**(108,754)**
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد	**3,918,801**

8 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
أسهم ملكية	**5,248,306**	7,787,909	8,225,190
صناديق استثمارية	**1,851,852**	1,225,648	1,240,239
	7,100,158	9,013,557	9,465,429

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,100,158 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - 9,013,557 دينار كويتي – 30 يونيو 2022 – 9,465,429 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات بنكية إسلامية (إيضاح 13).

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه مقومة بالعملات التالية :

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
دينار كويتي	**5,248,306**	7,787,909	8,225,190
دولار أمريكي	**1,851,852**	1,225,648	1,240,239
	7,100,158	9,013,557	9,465,429

تم الإفصاح عن أسس التقييم ومستويات القياس لتلك الموجودات المالية في (إيضاح 29).

9 - عقارات استثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**159,901,075**	145,928,412	145,928,412
إضافات (أ)، (ب)	**8,812,779**	26,370,305	18,261,701
إعادة تصنيف إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع	**(4,630,178)**	-	-
صافي المحول من / إلى ممتلكات وعقارات ومعدات	**-**	(62,115)	592,885
استبعادات (ب)	**(29,108,787)**	(2,144,286)	-
التغير في القيمة العادلة	**(1,808,833)**	(11,754,651)	-
أثر التضخم المفرط لشركة تابعة	**-**	2,367,051	1,043,593
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**(1,454,146)**	(803,641)	(469,086)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**131,711,910**	159,901,075	165,357,505

تتكون العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية مما يلي :

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
أراضي	**17,322,835**	29,765,450	31,353,128
عقارات مطورة	**85,054,076**	99,160,786	108,271,712
حقوق إستخدام موجودات عقارية	**29,334,999**	30,974,839	25,732,665
	131,711,910	159,901,075	165,357,505

أ) كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الإضافات مبلغ 10,125,000 دينار كويتي والذي يشمل العقارات الاستثمارية المحولة إلى المجموعة ضمن صفقة استبعاد كامل حصص شركتها التابعة بالمملكة العربية السعودية (إيضاح 7)، كما قامت المجموعة بتمديد عقود ايجار لموجودات عقارية قائمة واضافة حقوق استخدام موجودات عقارية جديدة بإجمالي مبلغ 15,782,567 دينار كويتي والتي تم ادراجها مقابل إلتزامات عقود التأجير المتعلقة بها (إيضاح 12).

ب) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023، قامت المجموعة بتنفيذ عملية مبادلة أراضي كانت مملوكة لعدد من شركاتها التابعة بدولة الامارات العربية المتحدة مع المطور الرئيسي لها بمبلغ 16,600,732 دينار كويتي والمدرجة ضمن بند "الإستبعادات"، وذلك مقابل أراضي جديدة بمبلغ 8,610,901 دينار كويتي والمدرجة ضمن بند "الإضافات"، إضافة إلى حقوق شراء أراضي أخرى جديدة والتي تم إدراجها كدفعات مقدمة لشراء عقارات بمبلغ 8,278,607 دينار كويتي.

قامت المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

		30 يونيو 2023 (مدقق)		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
أراضي	أسعار السوق المقارنة	**17,322,835**	**-**	**17,322,835**
مباني سكنية	أسعار السوق المقارنة	**28,074,312**	**-**	**28,074,312**
مباني تجارية	رسملة الدخل	**-**	**56,704,701**	**56,704,701**
مباني تجارية	أسعار السوق المقارنة	**275,063**	**-**	**275,063**
حقوق إستخدام مباني تجارية	التدفقات النقدية المخصومة	**-**	**29,334,999**	**29,334,999**
الإجمالي		**45,672,210**	**86,039,700**	**131,711,910**

		31 ديسمبر 2022 (مدقق)		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
أراضي	أسعار السوق المقارنة	29,765,450	-	29,765,450
مباني سكنية	أسعار السوق المقارنة	35,434,656	-	35,434,656
مباني سكنية	رسملة الدخل	-	1,740,000	1,740,000
مباني تجارية	رسملة الدخل	-	61,753,704	61,753,704
مباني تجارية	أسعار السوق المقارنة	232,426	-	232,426
حقوق إستخدام مباني تجارية	التدفقات النقدية المخصومة	-	30,974,839	30,974,839
الإجمالي		65,432,532	94,468,543	159,901,075

		30 يونيو 2022		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
أراضي	أسعار السوق المقارنة	31,353,127	-	31,353,127
مباني سكنية	أسعار السوق المقارنة	7,838,953	-	7,838,953
مباني سكنية	رسملة الدخل	-	44,326,825	44,326,825
مباني تجارية	رسملة الدخل	-	50,177,315	50,177,315
مباني تجارية	أسعار السوق المقارنة	5,928,620	-	5,928,620
حقوق إستخدام مباني تجارية	التدفقات النقدية المخصومة	-	25,732,665	25,732,665
الإجمالي		45,120,700	120,236,805	165,357,505

إن عقارات استثمارية بمبلغ 92,220,519 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - 111,095,296 دينار كويتي – 30 يونيو 2022 - 118,053,725 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات بنكية إسلامية كما في 30 يونيو 2023 (إيضاح 13).

10 - شهرة

تمثل الشهرة زيادة المقابل المدفوع لحيازة أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة. قامت الإدارة بتقدير القيمة المدرجة بالدفاتر للشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة ولم تلاحظ مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما في 30 يونيو 2023.

11 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
دائنون تجاريون	**5,369,515**	5,438,165	5,836,807
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين	**229,121**	234,085	234,238
مصاريف مستحقة وأخرى	**8,824,867**	9,353,089	7,343,763
	14,423,503	15,025,339	13,414,808

والتي تتمثل في:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الجزء المتداول	**10,647,496**	11,735,726	10,320,720
الجزء غير المتداول	**3,776,007**	3,289,613	3,094,088
	14,423,503	15,025,339	13,414,808

12 - إلتزامات عقود التأجير

إن الحركة على إلتزامات عقود التأجير خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**26,740,311**	11,902,888	11,902,888
إضافات (إيضاح 9)	**-**	15,782,567	8,788,376
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	**659,914**	994,974	375,352
المدفوعات	**(1,091,559)**	(1,940,118)	(912,000)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**26,308,666**	26,740,311	20,154,616

تتمثل إلتزامات عقود التأجير فيما يلي:

	الحد الأدنى لدفعات الإيجار			القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار		
	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
إلتزامات عقود التأجير:						
خلال سنة	**3,300,208**	2,815,413	2,052,500	**2,037,391**	1,512,273	1,100,109
المتبقي حتى نهاية عقود التأجير	**30,683,415**	32,259,769	24,605,000	**24,271,275**	25,228,038	19,054,507
إجمالي إلتزامات عقود التأجير	**33,983,623**	35,075,182	26,657,500	**26,308,666**	26,740,311	20,154,616
يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(7,674,957)**	(8,334,871)	(6,502,884)	-	-	-
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	**26,308,666**	26,740,311	20,154,616	**26,308,666**	26,740,311	20,154,616

إن متوسط عمر الايجار يتراوح من 10 سنوات إلى 15 سنة (31 ديسمبر 2022 – من 10 سنوات إلى 15 سنة، 30 يونيو 2022 - من 10 سنوات إلى 15 سنة)، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي يتراوح من 5% إلى 5.5% للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022 – من 5% إلى 5.5%، 30 يونيو 2022 – من 5% إلى 5.5%). تعتمد جميع عقود الايجار على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات ايجارات محتملة.

13 - تسهيلات بنكية إسلامية

	تسهيلات تورق			تسهيلات إجارة ومشاركة			المجموع		
	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
إجمالي الالتزام	**81,609,336**	91,604,204	94,842,660	**4,936,393**	4,923,880	5,605,977	**86,545,729**	96,528,084	100,448,637
يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(1,253,624)**	(474,030)	(915,676)	**(274,389)**	(261,448)	(262,394)	**(1,528,013)**	(735,478)	(1,178,070)
القيمة الحالية للالتزام	**80,355,712**	91,130,174	93,926,984	**4,662,004**	4,662,432	5,343,583	**85,017,716**	95,792,606	99,270,567

والتي تتمثل في:

			الجزء المتداول			الجزء غير المتداول			المجموع		
	تاريخ الاستحقاق	العملة	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
تسهيلات تورق من بنوك محلية بمتوسط تكلفة تمويل 2.75% (31 ديسمبر 2022 – 2.75%، 30 يونيو 2022 – 2.75%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي.	عدة دفعات آخرها مارس 2029	دينار كويتي	**2,079,334**	4,672,102	4,249,959	**78,276,378**	85,080,582	87,834,975	**80,355,712**	89,752,684	92,084,934
تسهيلات تورق من بنك أجنبي بمتوسط تكلفة تمويل 8.95% (31 ديسمبر 2022 – 8.32%، 30 يونيو 2022 – 8.32%).	يونيو 2024	دولار أمريكي	-	920,425	921,025	**-**	457,065	921,025	**-**	1,377,490	1,842,050
تسهيلات مشاركة من بنك أجنبي بمتوسط تكلفة تمويل 6% (31 ديسمبر 2022 – 5.75%، 30 يونيو 2022 – 5.75%).	ديسمبر 2029	ريال عماني	**263,293**	125,676	-	**4,398,711**	4,536,756	4,656,553	**4,662,004**	4,662,432	4,656,553
تسهيلات إجارة من بنك أجنبي بمتوسط تكلفة تمويل 5.75% (31 ديسمبر 2022 – 5.75%، 30 يونيو 2022 – 5.75%).	أغسطس 2033	درهم إماراتي	-	-	84,586	**-**	-	602,444	**-**	-	687,030
			2,342,627	5,718,203	5,255,570	**82,675,089**	90,074,403	94,014,997	**85,017,716**	95,792,606	99,270,567

إن الضمانات المقدمة مقابل التسهيلات البنكية الإسلامية هي رهن ما يلي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
أرصدة محتجزة لدى البنوك (إيضاح 3)	**4,075,460**	435,226	533,231
ودائع لأجل (إيضاح 4)	**1,100,000**	-	-
أسهم مملوكة للشركة الأم في إحدى الشركات التابعة للمجموعة	**16,028,400**	25,382,282	31,400,761
عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 6)	**2,956,852**	2,957,124	4,432,594
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 8)	**7,100,158**	9,013,557	9,465,429
عقارات استثمارية (إيضاح 7 و9)	**92,220,519**	116,392,568	123,470,939
	123,481,389	154,180,757	169,302,954

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، تم فك الرهن عن عقارات استثمارية بمبلغ 5,289,239 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 –5,297,272 دينار كويتي، 30 يونيو 2022 – 5,417,214 دينار كويتي) (إيضاح 7).

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة تم فك الرهن عن أرصدة محتجزة لدى البنوك بمبلغ 3,715,532 دينار كويتي (إيضاح 3) بالاضافة إلى فك الرهن عن أسهم مملوكة للشركة الأم في إحدى الشركات التابعة للمجموعة بقيمة 16,028,400 دينار كويتي.

14 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 629,559,816 سهم (31 ديسمبر 2022 – 629,559,816 سهم، 30 يونيو 2022 – 629,559,816 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

15 - أسهم خزانة

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
عدد الأسهم	**17,015,600**	5,600	5,600
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**0.027**	0.001	0.001
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**809,943**	267	319
التكلفة (دينار كويتي)	**694,675**	1,777	1,777

قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من الاحتياطي الاجباري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

16 - إحتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. وحيث أن السنة المالية للشركة الأم تنتهي في 31 ديسمبر، فلم يتم التحويل إلى الاحتياطي الإجباري للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023.

17 - إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الإحتياطي الإختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وحيث أن السنة المالية للشركة الأم تنتهي في 31 ديسمبر، فلم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023.

18 - الحصص غير المسيطرة المادية للمجموعة

إن الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة بياناتها كالتالي:

			نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة			القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة		
إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	دولة الكويت	تطوير عقاري	**%11.17**	%11.17	%11.17	**9,618,418**	9,582,520	10,279,122

ملخص المعلومات المالية حول الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
الموجودات المتداولة	**20,948,351**	13,116,197	12,550,816
المطلوبات المتداولة	**(5,785,772)**	(5,233,496)	(4,104,507)
صافي الموجودات المتداولة	**15,162,579**	7,882,701	8,446,309
الموجودات غير المتداولة	**76,801,179**	89,754,324	95,731,474
المطلوبات غير المتداولة	**(5,819,800)**	(11,814,573)	(12,116,457)
صافي الموجودات غير المتداولة	**70,981,379**	77,939,751	83,615,017
صافي الموجودات	**86,143,958**	85,822,452	92,061,326
نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة	**%11.17**	%11.17	%11.17
الحصص غير المسيطرة	**9,618,418**	9,582,520	10,279,122

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023	2022	**2023**	2022
ربح الفترة	**190,339**	459,387	**778,398**	881,611
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الآخرى)	**102,122**	751,691	**(272,582)**	770,916
مجموع الدخل الشامل	**292,461**	1,211,078	**505,816**	1,652,527
الدخل الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة	**32,655**	135,223	**56,477**	184,513

19 - الايرادات

تقسم إيرادات المجموعة الرئيسية بحسب الأسواق الجغرافية الرئيسية كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (مدقق)

	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	إيرادات إيجارات	إيرادات خدمات طبية	الإجمالي
العمليات المستمرة:				
دولة الكويت	**-**	**5,004,091**	**945,478**	**5,949,569**
الامارت العربية المتحدة	**305,813**	**729,002**	**-**	**1,034,815**
عمان	**-**	**92,666**	**-**	**92,666**
البحرين	**-**	**155,517**	**-**	**155,517**
	305,813	**5,981,276**	**945,478**	**7,232,567**
العمليات غير المستمرة:				
المملكة العربية السعودية	**-**	**372,248**	**-**	**372,248**
تركيا	**-**	**135,477**	**-**	**135,477**
	-	**507,725**	**-**	**507,725**
المجموع	**305,813**	**6,489,001**	**945,478**	**7,740,292**

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	إيرادات إيجارات	إيرادات خدمات طبية	الإجمالي
العمليات المستمرة:				
دولة الكويت	-	3,819,542	1,163,527	4,983,069
الامارت العربية المتحدة	571,229	965,286	-	1,536,515
عمان	-	63,309	-	63,309
البحرين	-	182,019	-	182,019
	571,229	5,030,156	1,163,527	6,764,912
العمليات غير المستمرة:				
المملكة العربية السعودية	-	370,501	-	370,501
تركيا	-	98,672	-	98,672
	-	469,173	-	469,173
المجموع	571,229	5,499,329	1,163,527	7,234,085

20 - صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023 (مدقق)	2022	**2023 (مدقق)**	2022
إيرادات توزيعات أرباح	**12,242**	58,094	**12,242**	58,094
أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**1,251**	-	**603**	-
خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(4,705)**	(18,986)	**(9,323)**	(16,000)
أتعاب إدارة محافظ	**(10,028)**	(14,553)	**(20,305)**	(34,353)
	(1,240)	24,555	**(16,783)**	7,741

21 - صافي مصروفات أخرى

يتضمن هذا البند مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين بمبلغ 245,242 دينار كويتي (30 يونيو 2022 - 97,801 دينار كويتي) إضافة إلى مخصصات لم يعد لها ضرورة بمبلغ 69,307 دينار كويتي (30 يونيو 2022 - 106,351 دينار كويتي). كما يتضمن أيضاً صافي مصروفات ضريبية حالية ومؤجلة للشركات التابعة بمبلغ 63,297 دينار كويتي (30 يونيو 2022 - 88,244 دينار كويتي). كما يتضمن هذا البند مخصص مطالبات قضائية بمبلغ 498,977 دينار كويتي (30 يونيو 2022 – لا شئ دينار كويتي) تم قيده خلال الفترة والذي يشمل بشكل رئيسي مخصص بمبلغ 462,088 دينار كويتي (30 يونيو 2022 – لا شئ دينار كويتي) مقابل أحد المطالبات القضائية كما هو مبين في (إيضاح 26).

22 - (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023 (مدقق)	2022 (معدل)	**2023 (مدقق)**	2022 (معدل)
(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة	**(2,296,616)**	206,280	**(2,281,359)**	249,277
(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة	**(22,722,956)**	4,152	**(22,543,397)**	165,404
(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**(25,019,572)**	210,432	**(24,824,756)**	414,681
عدد الأسهم القائمة :				
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	**629,559,816**	629,559,816	**629,559,816**	629,559,816
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(10,809,440)**	(5,600)	**(5,735,151)**	(5,600)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**618,750,376**	629,554,216	**623,824,665**	629,554,216
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)	**(3.71)**	0.32	**(3.66)**	0.40
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	**(36.73)**	0.01	**(36.13)**	0.26
إجمالي (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**(40.44)**	0.33	**(39.79)**	0.66

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

23 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، المدراء التنفيذيين للمجموعة، الشركة الزميلة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	36,898	**36,898**	2,073	6,180
إلتزامات عقود التأجير (أ)	6,674,947	**6,674,947**	3,244,238	3,388,327

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	أفراد الإدارة العليا	**2023 (مدقق)**	2022	**2023 (مدقق)**	2022
إيرادات إيجارات	4,308	**2,154**	2,154	**4,308**	4,308
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود التأجير	(164,898)	**(81,800)**	(42,171)	**(164,898)**	(85,468)

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، تم إقتناء أحد العقارات المؤجرة من قبل المجموعة والتي يتم المحاسبة عنها طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 من قبل أحد أعضاء مجلس الادارة عن طريق شراؤه من مالكه السابق. وبناء عليه، قامت المجموعة بتحويل التزامها عن عقد الايجار الخاص بذلك العقار إلى المالك الجديد طبقا لنفس الشروط والاحكام المتعاقد عليها مع المالك السابق للعقار حتى نهاية مدة عقد الايجار والذي ينتهي في أكتوبر 2037.

إن المبالغ المتعلقة باجمالي التزامات عقود التأجير الواردة أعلاه والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022
إلتزام عقود التأجير خلال سنة	**909,000**	585,000	540,000
المتبقي حتى نهاية عقود التأجير	**7,731,000**	3,213,000	3,483,000
إجمالي إلتزام عقود التأجير	**8,640,000**	3,798,000	4,023,000
يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(1,965,053)**	(553,762)	(634,673)
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	**6,674,947**	3,244,238	3,388,327

مزايا الإدارة العليا:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2023 (مدقق)	2022	**2023 (مدقق)**	2022
مزايا قصيرة الأجل	**126,089**	144,341	**252,179**	287,395
مزايا نهاية الخدمة	**11,832**	15,293	**23,664**	30,450
	137,921	159,634	**275,843**	317,845

24 - الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 يونيو 2023 على تعديل المادة رقم (57) من النظام الأساسي، كما اضافت مادة جديدة تحمل رقم (61) للنظام الأساسي للشركة الأم بشأن آلية توزيع الأرباح المرحلية على المساهمين، والذي تم التأشير عليهما في السجل التجاري بتاريخ 25 يونيو 2023 (إيضاح 1).

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 3 أغسطس 2023 على توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. سيتم قيد أثر هذه التوزيعات عن طريق تخفيض كلاً من الارباح المرحلة والاحتياطي الاجباري بمبلغ 194,816 دينار كويتي و305,336 دينار كويتي على التوالي دون ان يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم باجتماعه المنعقد بتاريخ 10 أغسطس 2023، إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 24,439,934 دينار كويتي بعد احتساب أثر توزيعات الارباح المعتمدة من قبل الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ 3 أغسطس 2023 وذلك عن طريق الأتي:

- تخفيض كامل رصيد علاوة الاصدار بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.
- تخفيض رصيد الاحتياطي الاجباري بمبلغ 1,132,571 دينار كويتي.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 14,481,165 دينار كويتي.

وبناء على ذلك، فقد أوصى مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة الأم من 629,559,816 سهم إلى 484,748,163 سهم عن طريق إلغاء عدد 144,811,653 سهم من أسهم الشركة بالقيمة الإسمية 100 فلس للسهم الواحد أي بتخفيض وقدره 14,481,165 دينار كويتي. إن هذه الاقتراحات خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم والجهات الرقابية المختصة ذات الصلة.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، إضافة إلى الموافقة على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 والبالغة 9,095,362 دينار كويتي وذلك عن طريق تخفيض رصيد علاوة الإصدار من مبلغ 17,921,560 دينار كويتي لتصبح بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2022، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

25 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية إضافة إلى قطاعات أخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. تم إعادة تصنيف قطاعات الأعمال بالمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية ضمن الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع والعمليات غير المستمرة (إيضاح 7). لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

	للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (مدقق)						للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
إيرادات القطاع من العمليات المستمرة	**6,155,669**	**1,040,663**	**-**	**-**	**248,184**	**7,444,516**	5,110,315	1,545,332	-	-	245,328	6,900,975
إيرادات القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**393,439**	**135,477**	**-**	**528,916**	-	-	390,412	98,672	-	489,084
(خسارة) ربح القطاع من العمليات المستمرة	**(2,794,841)**	**132,047**	**-**	**-**	**362,041**	**(2,300,753)**	72,023	516,954	-	-	(12,693)	576,284
ربح (خسارة) القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**47,263**	**(22,585,383)**	**-**	**(22,538,120)**	-	-	259,097	(64,955)	-	194,142

	كما في 30 يونيو 2023 (مدقق)						كما في 30 يونيو 2022					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	**113,243,460**	**44,778,513**	**15,192,441**	**-**	**12,796,843**	**186,011,257**	104,000,440	70,503,518	15,628,555	6,377,517	15,496,061	212,006,091
مجموع مطلوبات القطاع	**118,415,312**	**5,691,015**	**243,358**	**-**	**4,802,816**	**129,152,501**	124,347,781	5,077,293	253,078	449,202	4,804,781	134,932,135

	كما 31 ديسمبر 2022 (مدقق)					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	108,887,134	59,660,541	15,154,762	5,328,013	14,081,767	203,112,217
مجموع مطلوبات القطاع	130,076,346	4,515,178	248,285	352,012	4,783,885	139,975,706

26 - التزامات محتملة

أ- كما في 30 يونيو 2023، يوجد على المجموعة التزامات محتملة متمثلة في خطابات ضمان بمبلغ 277,312 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 – لا شيء دينار كويتي، 30 يونيو 2022 – لا شيء دينار كويتي).

ب- خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتين تابعتين للمجموعة برفع دعاوي قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبى في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قضت محكمة التمييز خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بتأييد الحكم الصادر من محكمة الاستئناف والذي سبق وأيد حكم محكمة أول درجة الصادر لصالح الشركتين التابعتين للمجموعة بأحقيتهما في إجمالي مبلغ 19,780,852 درهم إماراتي إضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، حيث بلغت أحقية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد القانونية مبلغ 25,368,142 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,119,645 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملا فوائده القانونية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 وإدراجه كمخصص لم يعد له ضرورة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. باشرت الشركتان التابعتان للمجموعة إجراءات التنفيذ القانونية ضد هؤلاء المستثمرين استيفاء لمبلغ الحكم مع فوائده القانونية، والذي نتج عنه تحصيل ما نسبته 83% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 30 يونيو 2023، وجاري العمل حاليا على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة. وعلى أثر تلك الدعاوى القضائية، قام المدعي عليهم برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين وذلك للمطالبة بإلزام المدعي عليهم بأداء مبلغ 261,026,454 درهم إماراتي (أي ما يعادل 21,810,170 دينار كويتي) مع الفائدة القانونية بنسبة 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام، إضافة إلى المطالبة بأداء مبلغ 50,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,177,770 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت. لاحقاً لذلك، طلبت المحكمة من المدعين في تلك القضايا الجديدة إعادة تسجيلها لدى الدائرة المختصة وسداد فرق الرسم، والذي تم على إثره إعادة تسجيل تلك القضايا لدى الدائرة المختصة من قبل المدعين خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023. وفي رأي المستشار القانوني المستقل للشركة، لا توجد حاجة في الوقت الراهن لقيد مخصصات من قبل الشركة مقابل هذه القضايا لقوة الموقف القانوني لها، وعليه لم تقم المجموعة بقيد أية مخصصات مقابل تلك الدعاوى كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، صدر حكم نهائي وبات من محكمة التمييز بدولة الامارات العربية المتحدة بتأييد الحكم الصادر سابقاً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة بمبلغ 5,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 417,020 دينار كويتي). وتقوم المجموعة حالياً باستكمال إجراءات سداد المبلغ المستحق للخصم مقابل المخصصات المسجلة له خلال السنوات السابقة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، قام بعض مشتريي وحدات عقارية في أحد مشاريع المجموعة بإمارة دبي برفع دعوى قضائية للمطالبة بفسخ استمارات حجز الوحدات العقارية محل الدعوى ورد مبلغ إجمالي شاملاً التعويض وقدره 5,530,321 درهم إماراتي (ما يعادل 462,088 دينار كويتي) بالإضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% حتى تمام السداد. قامت المجموعة بقيد مخصص مطالبات قضائية بمبلغ 462,088 دينار كويتي مقابل هذه القضية من مبدأ الحيطة والحذر خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 (إيضاح 21)، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإمارة دبي – من مبدأ الحيطة والحذر تجنباً لانقضاء فترة التقادم المتعلقة برفع الدعوى – برفع دعوى ضد عدة أطراف للمطالبة بتحمل تكاليف معالجة العيوب وعمل الإصلاحات لبعض المباني التي سبق لهم القيام بإنجازها لصالح الشركة التابعة خلال الفترة من 2007 حتى 2015 وذلك لمسئوليتهم عن اعمال التنفيذ والاشراف على تنفيذ بعض المباني بإمارة دبي لصالح الشركة التابعة والتي ظهرت بها بعض العيوب التي تحتاج الى إصلاحات، حيث تتلخص الدعوى في المطالبة بإلزام المدعى عليهم بإجمالي مبلغ وقدره 105,222,600 درهم اماراتي (ما يعادل مبلغ 8,791,916 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد والذي يمثل الموازنة التقديرية لتكلفة اعمال الإصلاح في المباني محل الدعوى نتيجة أخطاء التنفيذ من المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن مع الاحتفاظ بحق طلب التعويض بعد تقدير الاضرار والخسائر وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

27 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، ودائع لأجل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنين، إلتزامات عقود التأجير وتسهيلات بنكية إسلامية، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ) مخاطر سعر الفائدة ومعدل العائد وتكلفة التمويل

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة، العائد، و تكلفة التمويل. إن أسعار الفائدة والعائد الفعلية وتكلفة التمويل والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل فوائد قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في سعر الفائدة ومعدل العائد وتكلفة التمويل، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

30 يونيو 2023 (مدقق)

	الزيادة (النقص) في معدل العائد/التكلفة	الأرصدة	الأثر على بيان الأرباح أوالخسائر المجمع
ودائع لأجل	**± 0.5%**	**1,218,000**	**± 6,090**
تسهيلات بنكية إسلامية	**± 0.5%**	**85,017,716**	**± 425,089**
			± 431,179

31 ديسمبر 2022 (مدقق)

	الزيادة (النقص) في معدل العائد/التكلفة	الأرصدة	الأثر على بيان الأرباح أوالخسائر المجمع
تسهيلات بنكية إسلامية	± 0.5%	95,792,606	± 478,963

30 يونيو 2022

	الزيادة (النقص) في معدل االعائد/التكلفة	الأرصدة	الأثر على بيان الأرباح أوالخسائر المجمع
تسهيلات بنكية إسلامية	± 0.5%	99,270,567	± 496,353

ب) مخاطر الإئتمان

إن خطر الإئتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسائر مالية للطرف الأخر. إن الموجودات المالية والتي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل وودائع لأجل والمدينين. إن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل المملوكين للمجموعة مودعين لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة، ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في القيمة.

نقد ونقد معادل وودائع لأجل

إن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل الخاصين بالمجموعة والذي يتم قياسهما بالتكلفة المطفأة يعتبرون منخفضي المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً، كما أن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل للمجموعة مودعين لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي.

المدينون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالنشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والودائع لأجل والمدينين .

ج) مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري.

إن الجدول التالي يبين تحليل إستحقاقات المطلوبات المالية للمجموعة:

30 يونيو 2023 (مدقق)

	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	**10,647,496**	**1,689,689**	**2,086,318**	**14,423,503**
إلتزامات عقود التأجير	**2,037,391**	**2,014,119**	**22,257,156**	**26,308,666**
تسهيلات بنكية إسلامية	**2,342,627**	**31,975,217**	**50,699,872**	**85,017,716**
المجموع	**15,027,514**	**35,679,025**	**75,043,346**	**125,749,885**

	31 ديسمبر 2022 (مدقق)			
	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	11,735,726	1,468,911	1,820,702	15,025,339
إلتزامات عقود التأجير	1,512,273	1,937,760	23,290,278	26,740,311
تسهيلات بنكية إسلامية	5,718,203	3,943,109	86,131,294	95,792,606
المجموع	18,966,202	7,349,780	111,242,274	137,558,256

	30 يونيو 2022			
	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	10,320,720	1,410,287	1,683,801	13,414,808
إلتزامات عقود التأجير	1,100,109	1,398,653	17,655,854	20,154,616
تسهيلات بنكية إسلامية	5,255,570	6,174,651	87,840,346	99,270,567
المجموع	16,676,399	8,983,591	107,180,001	132,839,991

د) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية .

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات الهامة المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

	30 يونيو 2023 (مدقق)	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
درهم إماراتي	**± 5%**	**± 574,082**
ريال عماني	**± 5%**	**± 146,059**
		± 720,141

	30 يونيو 2022	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
درهم إماراتي	± 5%	± 360,699
ليرة تركية	± 5%	± 229,769
ريال عماني	± 5%	± 70,060
		± 660,528

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد، سواء كانت هذه التغييرات بسبب عوامل خاصة بالأداة المنفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي وتركيز القطاع التشغيلي. لا تتعرض المجموعة حاليًا بشكل جوهري لهذة المخاطر.

28 - موجودات الأمانة

بلغت أرصدة موجودات الأمانة الناتجة عن إدارة المجموعة لمشاريع لصالح الغير والتي لم يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة المرفقة 223,981 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 – 222,988 دينار كويتي، 30 يونيو 2022 – 223,494 دينار كويتى).

29 - قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية السنة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية وغير المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2023 (مدقق)

	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**-**	**590**	**590**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**1,851,852**	**5,248,306**	**7,100,158**
عقارات استثمارية (أ)	**-**	**45,672,210**	**100,659,515**	**146,331,725**
المجموع	**-**	**47,524,062**	**105,908,411**	**153,432,473**

31 ديسمبر 2022 (مدقق)

	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	79,616	-	155,971	235,587
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,225,648	7,787,909	9,013,557
عقارات استثمارية (أ)	-	65,432,532	109,349,804	174,782,336
المجموع	79,616	66,658,180	117,293,684	184,031,480

30 يونيو 2022

	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	378,447	378,447
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,240,239	8,225,190	9,465,429
عقارات استثمارية (أ)	-	45,120,701	135,617,884	180,738,585
المجموع	-	46,360,940	144,221,521	190,582,461

أ) تشمل العقارات الاستثمارية كافة العقارات المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

قدرت الإدارة إن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل، الودائع لأجل، المدينين، الدائنين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

تم إستخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

أ) تستند القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة إلى عروض الأسعار في تاريخ البيانات المالية.

ب) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة، القروض من البنوك والمطلوبات المالية الأخرى بالإضافة إلى المطلوبات المالية غير المتداولة الأخرى باستخدام عدة طرق منها القيمة الدفترية المعدلة ومضاعف السعر وكذلك عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام المعدلات المتاحة حاليًا للديون بشروط مماثلة، مخاطر الائتمان وآجال الاستحقاق المتبقية.

ج) إن أساس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويًا بناءً على مقيمين مستقلين ومعتمدين لديهم خبرة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الاستثمار. تم الإفصاح عن أساليب ومدخلات قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في (إيضاح 9).

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة الحالية والسابقة:

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية (أ)	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2023	155,971	7,787,909	109,349,804	117,293,684
إضافات	-	-	135,827	135,827
استبعادات	(150,676)	-	(6,444,260)	(6,594,936)
أثر التضخم المفرط لشركة تابعة	-	-	686,934	686,934
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (الخسائر) الأرباح المعترف المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(4,705)	-	(3,104,734)	(3,109,439)
	-	(2,539,603)	35,944	(2,503,659)
الرصيد كما في 30 يونيو 2023 (مدقق)	**590**	**5,248,306**	**100,659,515**	**105,908,411**

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية (أ)	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2022	394,447	8,913,947	115,957,702	125,266,096
صافي المحول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	(62,115)	(62,115)
إضافات	-	-	25,630,729	25,630,729
استبعادات	(82,274)	-	(63,053)	(145,327)
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(156,202)	-	(7,476,727)	(7,632,929)
المحول إلى المستويات الأخرى (ب)	-	-	(25,243,384)	(25,243,384)
(الخسائر) الأرباح المعترف المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	-	(1,126,038)	606,652	(519,386)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)	155,971	7,787,909	109,349,804	117,293,684

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية (أ)	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2022	394,447	8,913,947	115,957,702	125,266,096
صافي المحول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	592,884	592,884
إضافات	-	-	18,272,062	18,272,062
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(16,000)	-	-	(16,000)
(الخسائر) الأرباح المعترف المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	-	(688,757)	795,236	106,479
الرصيد كما في 30 يونيو 2022	378,447	8,225,190	135,617,884	144,221,521

أ) تشمل العقارات الاستثمارية كافة العقارات المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع.

ب) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالعقارات الاستثمارية والمدرجة بقيمة عادلة 358,179,000 درهم اماراتي (ما يعادل مبلغ 29,873,561 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2022، وذلك من طريقة رسملة الدخل ضمن المستوى الثالث إلى طريقة أسعار السوق المقارنة ضمن المستوى الثاني، حيث ارتأى المقيم المستقل أن طريقة أسعار السوق المقارنة المستخدمة هذه السنة تعكس أقرب قيمة عادلة فعلية لتلك العقارات الاستثمارية. كما قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالعقارات الاستثمارية والمدرجة بقيمة عادلة 281,000,000 ليرة تركية (ما يعادل مبلغ 4,630,177 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2022، وذلك من طريقة أسعار السوق المقارنة ضمن المستوى الثاني إلى طريقة رسملة الدخل ضمن المستوى الثالث كونها تعكس حاليا أقرب قيمة عادلة لتلك العقارات الاستثمارية إستناداً إلى أوضاع الأسواق والبيئة الاقتصادية الحالية المحيطة بتلك العقارات.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023.

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

أ) الموجودات المالية:

	القيمة العادلة كما في					
	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**590**	155,971	378,447	مضاعف السعر	معدل خصم عدم السيولة من 40% إلى 65%	قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% إلى انخفاض (ارتفاع) القيمة العادلة بمبلغ 56 دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**5,248,306**	7,787,909	8,225,190	القيمة الدفترية المعدلة	معدل خصم عدم السيولة من 10% إلى 25% ومعدل خصم عدم السيطرة 15%	قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة ومعدل خصم عدم السيطرة بواقع 5% إلى انخفاض (ارتفاع) القيمة العادلة بمبلغ 658,611 دينار كويتي

ب) الموجودات غير المالية:

	القيمة العادلة كما في					
	30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2022	أساليب التقييم	مدخلات غير ملحوظة الهامة	حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة
عقارات استثمارية (أ)	**71,324,516**	78,374,965	109,885,219	رسملة الدخل	معدل رسملة للدخل من 5% إلى 9% إستنادا إلى طبيعة وموقع العقارات ومعدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات إضافة إلى الايجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً. معدل خصم يتراوح من 7% إلى 9.5% مع إستخدام معدلات شواغر تتراوح بين 5% إلى 25% حسب طبيعة العقار ومعدلات إشغاله المتوقعة إضافة إلى ذلك، تعتمد تقييمات العقارات على معدل نمو متوقع بنسبة تتراوح من 2% إلى 5%.	إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة ستؤدي بالتبعية إلى (إنخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. إن أي زيادة (نقص) في معدلات الخصم والشواغر ستؤدي بالتبعية إلى (إنخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. كما أن الزيادة (النقص) في معدلات النمو ستؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) في القيمة العادلة للعقارات مع ثبات المتغيرات الأخرى.
عقارات استثمارية (أ)	**29,334,999**	30,974,839	25,732,665	التدفقات النقدية المخصومة		

أ) تشمل العقارات الاستثمارية كافة العقارات المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع.

30 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد ومنافع للمساهمين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية .

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد الالتزامات التمويلية أو الحصول على تمويل مصرفي جديد.

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم إحتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل والودائع لأجل. ويشمل احتساب إجمالي الموارد المالية حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، تتكون اجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	**30 يونيو 2023 (مدقق)**	
99,270,567	95,792,606	**85,017,716**	تسهيلات بنكية إسلامية
(4,826,087)	(6,357,880)	**(11,486,615)**	يخصم: النقد والنقد المعادل
-	-	**(1,218,000)**	يخصم: الودائع لأجل
94,444,480	89,434,726	**72,313,101**	صافي الديون
77,073,956	63,136,511	**56,858,756**	مجموع حقوق الملكية
171,518,436	152,571,237	**129,171,857**	إجمالي الموارد المالية
%55.06	%58.62	**%55.98**	نسبة الدين إلى الموارد المالية

31 - أحداث هامة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023، وبموجب اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 22 مارس 2023، تم التوصل إلى اتفاق مبدئي بين كل من شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) وذلك بشأن رغبتهما بدراسة الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. جاري حالياً العمل من قبل الشركتين على إستكمال الدراسات اللازمة لهذا الأمر.