

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 مارس 2024
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	6
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10 - 53

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة مينا العقارية - ش.م.ك. عامة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، وباستثناء الآثار الممكنة للأمر الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 مارس 2024، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

(1) كما هو مبين في إيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,192,937 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 525,671 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,496 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 31 مارس 2024 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

تعارض إدارة المجموعة وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكناً تقييم أثر الرهن المذكور.

(2) لقد تخلفت الشركة الأم في تقديم البيانات المالية السنوية والمرحلية في موعدها خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2024 حسب متطلبات القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، بشأن هيئة أسواق المال واللوائح ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك فإننا لم نتمكن من التحقق والتأكد الكامل حول امتثال المجموعة للقانون المذكور بسبب أن المعلومات المتعلقة بالامتثال لم تقدم في الصيغة المطلوبة بسبب عدم وجود مسئول امتثال مختص.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن فقرة مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع (تمة)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييم العقارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة

تستثمر المجموعة في مختلف فئات الأصول، منها نسبة 38.77% من إجمالي الموجودات تمثل استثمارات بالقيمة العادلة ومصنفة تحت إما "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على أساس يعتبر الأكثر ملاءمة من قبل الإدارة، وذلك استناداً إلى طبيعة الاستثمار ويتم إجراء التقييم من قبل المجموعة باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الإيضاح 23.3، أن هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات المستوى 3. إن قياس القيمة العادلة يمكن أن يكون نطاقاً لا موضوعياً وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث أن هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الأسعار المعلنة في سوق نشط. ونظراً للموضوعية الكاملة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بأن يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للإيضاحات 5.13.10 و 23.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، ضمن أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الخارجية للمجموعة المعدلة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 20% من الموجودات وتشمل أراضي ومباني تقع في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية ودولة تركيا. إن سياسة المجموعة هي أن يتم إجراء تقييمات العقارات من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مفصل في الإيضاح 23.4. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة، عوائد الرسالة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الإشغال. ونظراً لحقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وأن التقييمات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات، فقد قررنا بأن يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات 5.10 و 6.2.3 و 11 و 23.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، ضمن أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الإدارة لعمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا أيضاً بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولة البيانات المستخدمة في التقييم.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

تتكون فقرة "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن "المعلومات الأخرى".

لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة (تمة)

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسئولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، 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 بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى مستوى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذاها على أساس هذه 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 بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذفاً مقصوداً، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرياً قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرياً حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بما ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تمة)
مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وأداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق 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 التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2024، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.

بسبب المشكلة المتعلقة بالامتثال والوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 26 يونيو 2024

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فة أ

كرو المهنا وشركاه

رابعة سعد المهنا



31 مارس 2023	31 مارس 2024	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
96,169	127,381		النقد والنقد المعادل
1,240,735	622,400	8	ذمم مدينة وموجودات أخرى
983,775	226,465	9	عقارات قيد التطوير
524,217	525,671		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,739,484	5,683,125	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,880,913	4,735,626	11	عقارات استثمارية
4,319,841	4,157,622	12	استثمار في شركات زميلة
338	158		ممتلكات ومنشآت ومعدات
18,785,472	16,078,448		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,573,088	2,297,864	13	دائنون ومطلوبات أخرى
3,638,351	1,695,882	14	دائنو تمويل إسلامي
72,799	63,667		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,284,238	4,057,413		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	15	رأس المال
1,852,530	1,852,530	15	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	16	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	17	احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	17	احتياطي اختياري
169,815	216,533		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(744,647)	(733,901)		احتياطي القيمة العادلة
(7,059,303)	(7,319,003)		خسائر متراكمة
11,344,206	11,141,970		إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
1,157,028	879,065		الحصص غير المسيطرة
12,501,234	12,021,035		إجمالي حقوق الملكية
18,785,472	16,078,448		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 53 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2024

31 مارس 2023	31 مارس 2024	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
73,087	64,715	18	إيرادات من استثمارات
1,252,936	6,166	11	التغيرات في القيمة العادلة لعقار استثماري
-	(186,017)		خسارة من بيع عقار استثماري
(1,648,513)	(80,654)	12	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
196,378	210,292		إيرادات تأجير
26,972	21,940		إيرادات أخرى
(99,140)	36,442		
			مصاريف وأعباء أخرى
(163,962)	(63,890)		تكاليف موظفين
(179)	(179)		استهلاك
(181,577)	(251,474)		مصاريف عمومية وإدارية
(3,813,885)	(31,826)	12	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(929,330)	-	22	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(144,880)	(211,711)		خسارة من تحويل عملات أجنبية
(5,233,813)	(559,080)		
(5,332,953)	(522,638)		خسارة السنة
			العائد لـ:
(4,197,227)	(246,550)		مساهمي الشركة الأم
(1,135,726)	(276,088)		الجهات غير المسيطرة
(5,332,953)	(522,638)		خسارة السنة
(30.84) فلس	(1.81) فلس	19	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 53 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	
(5,332,953)	(522,638)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود سيعاد تصنيفها في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
187,033	98,798	فروق تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
187,033	98,798	إجمالي الدخل الشامل الآخر سيعاد تصنيفه في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
		بنود لن يعاد تصنيفها في فترات لاحقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
119,625	(56,359)	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
306,658	42,439	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(5,026,295)	(480,199)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة العائدة إلى:
(3,969,717)	(202,236)	مساهمي الشركة الأم
(1,056,578)	(277,963)	الحصص غير المسيطرة
(5,026,295)	(480,199)	

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 53 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2024

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم											
الإجمالي	الخصص	غير المسيطرة	المجموع الفرعي	خسائر	احتياطي القيمة	احتياطي ترجمة	احتياطي	احتياطي	إحتياطي	إحتياطي	أسهم
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	المعادلة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,501,234	1,157,028	11,344,206	(7,059,303)	(744,647)	169,815	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
(522,638)	(276,088)	(246,550)	(246,550)	-	-	-	-	-	-	-	-
42,439	(1,875)	44,314	-	(2,404)	46,718	-	-	-	-	-	-
(480,199)	(277,963)	(202,236)	(246,550)	(2,404)	46,718	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(13,150)	13,150	-	-	-	-	-	-	-
12,021,035	879,065	11,141,970	(7,319,003)	(733,901)	216,533	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
17,527,529	2,213,606	15,313,923	(2,806,330)	(872,253)	14,165	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-
(5,332,953)	(1,135,726)	(4,197,227)	(4,197,227)	-	-	-	-	-	-	-	-
306,658	79,148	227,510	-	71,860	155,650	-	-	-	-	-	-
(5,026,295)	(1,056,578)	(3,969,717)	(4,197,227)	71,860	155,650	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(55,746)	55,746	-	-	-	-	-	-	-
12,501,234	1,157,028	11,344,206	(7,059,303)	(744,647)	169,815	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	-

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 53 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

الرصيد في 1 أبريل 2023
خسارة السنة
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة
خسائر عتقة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد في 31 مارس 2024

الرصيد في 1 أبريل 2022
خسارة السنة
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة
خسائر عتقة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد في 31 مارس 2023

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2024

31 مارس 2023	31 مارس 2024	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار كويتي	دينار كويتي		
(5,332,953)	(522,638)		خسارة السنة
			تعديلات لـ :
			إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(45,527)	(31,701)	18	الدخل الشامل الآخر
(1,252,936)	(6,166)	11	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	186,017		خسارة من بيع عقار استثماري
1,648,513	80,654	12	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
22,360	1,684		مخصص مكافأة لحماية خدمة الموظفين
179	179		الاستهلاكات
929,330	-	22	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
3,813,885	31,826	12	انخفاض في قيمة شركة زميلة
(217,149)	(260,145)		
			التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
14,385	(1,454)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(576,732)	618,335		ذمم مدينة وموجودات أخرى
768,576	61,590		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	(10,816)		مكافأة لحماية الخدمة المدفوعة للموظفين
(10,920)	407,510		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	1,534,470		المحصل من بيع عقارات استثمارية
15,231	-		المحصل من بيع موجودات مالية محتفظ بها بغرض البيع
			محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
32,792	31,701		الشامل الآخر
48,023	1,566,171		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(1,942,469)		صافي حركة دائني تمويل إسلامي
-	(1,942,469)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
37,103	31,212		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
59,066	96,169		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
96,169	127,381		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			معاملات مادية غير نقدية
(3,328)	-		إضافات عقارات قيد التطوير
3,328	-		الزيادة في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 53 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

1) التأسيس وطبيعة النشاط الشركة

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها معاً بالمجموعة. أدرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وماحظته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- استيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحاظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقاً لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الإلكترونية ومعدات الغطاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمتنزهات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة أسواق المال).
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق بنظام (BOT).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(1) التأسيس وطبيعة النشاط الشركة (تتمة)

سيتم تنفيذ الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من أنشطة الشركة الأم المذكورة أعلاه إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

يسمح للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاوّن على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب 38381، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 يونيو 2024، إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

(2) أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهي العملة الوظيفية والعرض للشركة الأم.

(3) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

(4) التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية مماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 مارس 2023، باستثناء قيام الشركة بتطبيق تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة الصادرة من مجلس المعايير المحاسبية الدولي والتي أصبحت سارية للسنة المنتهية في 1 أبريل 2023.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 توضح التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" بمتطلبات الإفصاح عن سياستهم المحاسبية "المادية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات المادية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تسري العديد من التعديلات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة للفترة اعتباراً من 1 أبريل 2023، إلا أنه ليس لها تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة ولم تصبح بعد سارية المفعول
إن المعايير المعدلة التالية والتي تسري على الفترات المالية المستقبلية التي تبدأ بعد تاريخ التقرير، لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.
توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، وتوضح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالعهود في نهاية فترة التقرير، وتقديم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع إدارة الشركة بأن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات في ظل التعهدات المالية.
توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع إدارة المجموعة بأن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة ولم تصبح بعد سارية المفعول (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 عقود الايجار.

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الايجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الايجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الايجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الايجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الايجار كلياً أو جزئياً.

تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع إدارة الشركة بأن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين.

تضيف التعديلات هدف إفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي 7 ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها والتي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية ومدى التعرض لمخاطر السيولة.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع إدارة الشركة بأن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يوجد العديد من المعايير الجديده أو التعديلات الأخرى والتي أصدرت ولكنها غير سارية بعد، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(5) ملخص السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية وأسس القياس التي طبقتها المجموعة في إعداد البيانات المالية المجمعة تلخص فيما يلي:

(5.1) أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، أو يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.1 أسس التجميع (تتمة)

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضاً بما يتعلق في انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة الملكية كلاهما (بناءً على حصصهم بالملكية). إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تدرج أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجموع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجموع أو الأرباح المرحلة، متى كان ذلك مناسباً ومتطلباً، إذا ما قامت المجموعة بشكل مباشر باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والمطلوبات القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(5.2) دمج الأعمال (تمة)

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها ومطلوبات تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المشتراة والمطلوبات المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والمطلوبات المفترضة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الاصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الاصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للاصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع بشكل مباشر.

(5.3) التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الاستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: خليجي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة. ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاصول أو المطلوبات غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم إدراجها ضمن القطاعات.

(5.4) الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

تسجل المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل.

2- تحديد التزامات الأداء.

3- تحديد سعر الصفقة.

4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء.

5- الاعتراف بالإيرادات عندما/ كلما يتم استيفاء التزام/ التزامات الأداء.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تلي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.4.1 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالأرباح / (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الاستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول إلى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

إن الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند إرسال إشعار للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

5.4.4 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك الناتجة من الاستثمارات في شركة زميلة، عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 إيرادات الأيجار

تكتسب المجموعة إيرادات الأيجار أيضاً من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في إيضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. إن تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما أن متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع وإجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالاعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بزيادة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو بيعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

5.8 ممتلكات ومنشآت ومعدات والاستهلاك

تسجل الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الأصول إلى قيمها الممكن استردادها.

يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمنشآت والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبالبالغ 5 سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.8 ممتلكات ومنشآت ومعدات والاستهلاك (تتمة)

يتم مراجعة العمر الاقتصادي الإنتاجي المقدّر للممتلكات والمنشآت والمعدات في كل نهاية سنة وتعديله عند الضرورة. عند بيع ممتلكات ومعدات أو استبعادها فإن تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وأي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.9 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات أو الخسائر الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصل المعني أيضاً لتحديد انخفاض القيمة.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع إن هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في انخفاض القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته.

إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.10 عقارات استثمارية

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

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.10 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد منافع اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الاستثمار العقاري.

يتم التحويل إلى حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام، بدليل إنهاء إشغاله من قبل المالك أو بدء إيجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام بدليل بدء إشغاله من قبل المالك أو بدء تطويره بغرض بيعه. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير/ الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم إضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى استكمالها على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الانتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

5.12 اختبار انخفاض الموجودات غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الموجودات وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الموجودات منفردة أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل أو وحدة إنتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل أو وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الإدارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الانخفاض على الموجودات في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقاً إعادة تقييم جميع الموجودات فيما إذا ما كان هناك أي مؤشرات بأن خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13 الأدوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مابين أدناه القياس اللاحق للأصول والمطلوبات المالية.

يتم استبعاد أصل مالي أساساً (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) إما:

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية؛
 - أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
 - أ. قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
 - ب. إن لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.
- عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت وإلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.
- وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الالتزام المتعلق به أن الأصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على أسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.
- يتم عدم التحقق من الالتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.13.2 تصنيف الموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الموجودات المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.
 - الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي
- يجوز للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (أنظر 5.13.3 أدناه)؛ و

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13.2 تصنيف الموجودات المالية (تمة)

- يجوز للمجموعة إجراء تعيين لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. في الفترة المعروضة لم يتم إجراء أي تصنيف مثل هذا.

5.13.3 القياس اللاحق للموجودات المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
 - الشروط التعاقدية للموجودات المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- بعد التحقق المبني، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

ودائع لدى البنك ونقد وأرصدة لدى البنك

تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها أقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.

ذمم مدينة والموجودات الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات أعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/ موجودات مالية أخرى".

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسعرة وأدوات الدين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13.3 القياس اللاحق للموجودات المالية (تمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن موجودات المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة وأسهم حقوق الملكية (أسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة). عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
 - عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على غط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.
- لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر لتتراكم في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- أرصدة لدى بنوك
 - نقد لدى محافظ استثمارية
 - ذمم مدينة وموجودات أخرى
- تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والموجودات الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية (تمة)

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الأصول المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية (تمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره. قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وموجودات أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة "دائنو تمويل إسلامي" و"ذمم دائنة ومطلوبات أخرى". يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

دائنو تمويل إسلامي

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الأرباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

الدائنون والمطلوبات المالية الأخرى

يتم تسجيل المطلوبات لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر وتصنف كذمم تجارية دائنة. إن المطلوبات المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "مطلوبات مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالربح، إن أمكن، والتغيرات في القيمة العادلة للأداة في الأرباح أو الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو الإيرادات الأخرى.

5.13.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الربح الفعلي ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.13.7 تسوية الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً... لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى ماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مضمومة أو أساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 23.3.

5.14 عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة تم إبرامها في 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ". لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بما كمصرف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.14 عقود الإيجار (تتمة)

أصل حق الاستخدام (تتمة)

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية للمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في جوهرها)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات متأكد ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

- يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها نقداً.
- تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.
- يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.
- تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:
- احتياطي تحويل العملات الأجنبية: والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية التابعة للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
 - احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المحتفظ بها/ الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مساهمي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في المطلوبات الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية

5.16 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. وأي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

5.17 المخصصات والموجودات والالتزامات المحتملة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. أن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرياً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.17 المخصصات والموجودات والالتزامات المحتملة (تمة)

لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

5.18 ترجمة العملات الأجنبية

5.18.1 العملة الوظيفية وعملة العرض

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي أيضاً العملة الوظيفية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الوظيفية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الوظيفية.

5.18.2 معاملات العملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملات الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

5.18.3 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الأصول والمطلوبات والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي. عند التجميع لم تتغير العملة الوظيفية لشركات المجموعة خلال السنة.

تم عند التجميع تحويل الأصول والمطلوبات إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على / تقيد في الدخل الشامل الأخر وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

5.1.9 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وأرصدة لدى البنك.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة، حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن، توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الدخل من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل إلى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2024، لا يوجد على الشركة الأم أي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو السنوات السابقة.

5.22 موجودات بصفة الأمانة

إن الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الآراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والمطلوبات والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الإدارة الهامة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح رقم (5.13)). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول. وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الموجودات.

6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لأصول المرحلة 2 أو المرحلة 3 ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة كبيرة. لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

6.1.3 تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة عند حيالة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. إن مثل هذه الاحكام عند الحيالة ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الهبوط في القيمة، التكلفة أو صافي القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى المجموع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيالته بنية تطويره بغرض بيعه أو إذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيالته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب آراء هامة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

6.1.5 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للإيرادات الموضحة في إيضاح 5.4 قد تم استيفائها تتطلب حكماً كبيراً.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها آثار جوهرية على تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف مبنية أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناءً على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركات الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركات الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مختصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة، إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل عند تحديد فيما إذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدة العقار والتكاليف المتوقعة لإنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع أقل من التكاليف المتوقعة للنجاز، يتم تسجيل محصل انخفاض قيمة لحدث أو حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجموع إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(7) الشركات التابعة

نسبة الملكية

(7.1) الشركات التابعة المجمعة كالتالي:

إسم الشركة	دولة التأسيس	31 مارس 2024	31 مارس 2023	نشاط الشركة
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك				
(قابضة)*	الكويت	78%	78%	العقارات
شركة الدوحة الوطنية لتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و	الكويت	100%	100%	العقارات
شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات ش.ش.و	الكويت	100%	100%	العقارات
شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية ذ.م.م.*	البحرين	100%	100%	العقارات
شركة أدامينا العقارية - تي إي سي - إل تي دي - اس تي أي	تركيا	100%	100%	العقارات

* إن نسبة 1% من ملكية شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية ذ.م.م لا تزال مسجلة باسم الغير. تؤكد إدارة المجموعة أنها تسيطر على 100% من الملكية وتعمل على الحصول على تسجيل نسبة الـ 1% بإسمها.

(7.2) الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

نسبة حصص الملكية

وحقوق التصويت المحتفظ

الإسم	بما من قبل الحصص غير	الخسارة العائدة للحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المتراكمة		
	31 مارس	31 مارس	31 مارس	31 مارس	31 مارس
	2024	2024	2023	2024	2023
	%	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

شركة رأسمال القابضة

ش.م.ك (قابضة)* 21.61% (276,088) (1,135,726) 879,065 1,157,028

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الحذف داخل المجموعة ملخصة أدناه كالتالي:

إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
31 مارس	31 مارس	31 مارس
2024	2024	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,042,587	(4,974,160)	12,325,226
4,068,427		(6,970,351)
		5,354,875

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

الشركة التابعة		(7) الشركات التابعة (تمة)
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	(7.2) الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة (تمة)
31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(5,256,288)	(1,277,770)	خسارة السنة
366,306	(8,678)	الدخل الشامل الآخر للسنة
(4,889,982)	(1,286,448)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(3,833,404)	(1,008,485)	العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(1,056,578)	(277,963)	العائد إلى الحصص غير المسيطرة
47,197	27,322	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
47,197	27,322	صافي التدفق النقدي الداخل
31 مارس 2023	31 مارس 2024	(8) ذمم مدينة ومطلوبات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
108,570	6,511	موجودات متداولة
166,359	166,822	ذمم مدينة
356,686	356,686	مبلغ مستحق من مطور عقاري*
1,091	1,111	مستحق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
569,287	80,314	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 22)
1,201,993	611,444	موجودات مالية أخرى
38,742	10,956	الموجودات غير المالية
1,240,735	622,400	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور عقاري إلى شركة تابعة أجنبية، خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية مع مطور عقاري لتأجيل سداد الدفعة لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2024 ضمن الاستحقاق (إيضاح 24.4).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(9) عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع، التفاصيل كما يلي:

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,025,516	983,775	القيمة الدفترية في بداية السنة
3,328	-	إضافات
-	(601,846)	حول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 11)
(45,069)	(155,464)	تسويات عملات أجنبية
983,775	226,465	

تم إعادة تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم مستقل كما في 31 مارس 2024، لم يكن هناك أي مؤشر انخفاض في القيمة.

(10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,513,045	1,442,628	أسهم محلية غير مسعرة
4,226,439	4,240,497	أسهم أجنبية غير مسعرة
5,739,484	5,683,125	

الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقاً مع استراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أدائها على المدى الطويل.

ب. إن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,192,937 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 525,671 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,496 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 31 مارس 2024 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. تعارض إدارة المجموعة وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكناً تقييم أثر الرهن المذكور.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

عقارات استثمارية		31 مارس 2023	31 مارس 2024
		دينار كويتي	دينار كويتي
القيمة الدفترية في بداية السنة		4,596,019	5,880,913
حول من عقار قيد التطوير (إيضاح 9)		-	601,846
استبعاد عقارات استثمارية		-	(1,774,501)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		1,252,936	6,166
تعديل ترجمة عملة أجنبية		31,958	21,202
القيمة الدفترية في نهاية السنة		5,880,913	4,735,626

أ. إن العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة 2,059,245 دينار كويتي (31 مارس 2023: 4,767,433 دينار كويتي) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 14).

ب. تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنوياً بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين (إيضاح 23). خلال السنة الحالية فإن عقارات بقيمة دفترية 601,846 دينار كويتي تم تحويلها من عقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية، وتم تقييم القيمة العادلة استناداً إلى تقييم أجري في يونيو 2024، ويشير هذا التقرير إلى أن القيم العادلة كما في 31 مارس 2024 لم تختلف اختلافاً هاماً عن القيمة المذكورة في تقارير التقييم لتلك العقارات. جميع العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

استثمار في شركات زميلة		31 مارس 2024		31 مارس 2023	
بلد التسجيل					
إسم الشركة	والنشاط	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	القيمة المرحلة	نسبة الملكية
			%	دينار كويتي	%
شركة التمدين البحرينية العقارية ش.م.ب (مقفلة)	مملكة البحرين	عقارات	40	2,689,507	40
شركة كابتيال للمشاريع العقارية ش.م.ب (مقفلة)	مملكة البحرين	عقارات	40	1,468,114	40
شركة الصلбоخ التجارية ش.م.ك.ع	دولة الكويت	تجارة عامة	29.5	1	29.5
				83,150	
				4,319,841	
				4,157,622	

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(12) استثمار في شركات زميلة (تتمة)

وكانت الحركة على النحو التالي:

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,756,372	4,319,841	الرصيد في بداية السنة
(1,648,513)	(80,654)	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(3,813,885)	(31,826)	خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة (ب - أدناه)
25,867	(49,739)	فروق عملات أجنبية
4,319,841	4,157,622	الرصيد في نهاية السنة

أ. اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 31,826 د.ك خلال السنة لشركتها الزميلة "شركة الصلْبوخ التجارية ش.م.ك. عامة". وقبل الانخفاض في القيمة كانت القيمة المرحلة لهذا الاستثمار بمبلغ 31,827 د.ك والذي تم تعديله حالياً ليصبح 1 دينار كويتي بعد الانخفاض. إن شركة كارولينا القابضة ش.م.ك (مقفلة) (المشار إليها فيما بعد بإسم "شركة كارولينا") تدير أو تمتلك استثمار المجموعة في شركة الصلْبوخ التجارية ش.م.ك. عامة، وشركة كارولينا هي شركة تابعة بنسبة 99.5% لشركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة) والتي هي شركة تابعة مباشرة للشركة الأم، ولا تتوافر بيانات مالية مدققة لشركة كارولينا في السنوات السابقة، وتؤكد إدارة المجموعة أن شركة كارولينا تدار بواسطة محفظة. وإلى حد علم الإدارة فإن فقط موجودات ومطلوبات شركة كارولينا تخص استثمارها في شركة الصلْبوخ التجارية ش.م.ك. عامة وهي مسجلة حالياً بقيمة إسمية 1 د.ك.

ب. يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد الانخفاض في القيمة عن طريق تقدير المبلغ القابل للاسترداد باستخدام نهج القيمة المستعملة. نتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ 31,826 دينار كويتي (2023: 3,813,885 دينار كويتي).

ج. إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة الهامة للمجموعة المذكورة أعلاه موضحة أدناه، تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ).

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(12) استثمار في شركات زبيلة (تمة)

31 مارس 2023		31 مارس 2024		
المصنوع التجارية	كابيتال للمشاريع المقاربة	تدئين	كابيتال للمشاريع المقاربة	تدئين
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,083,285	4,609,990	6,724,527	4,410,858	6,724,320
(3,801,422)	(27,607)	(1,667)	(26,241)	(552)
281,863	4,582,383	6,722,860	4,384,617	6,723,768
(4,540,972)	(61,260)	(714,132)	(54,075)	(17,883)
(4,540,972)	(61,260)	(714,132)	(54,075)	(17,883)
281,863	4,582,383	6,722,860	4,384,617	6,723,768
29.5%	40%	40%	40%	40%
83,150	1,840,514	2,689,144	1,761,081	2,689,507
-	(292,967)	-	(292,967)	-
83,150	1,547,547	2,689,144	1,468,114	2,689,507

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات العائدة إلى مساهمي الشركة الزبيلة

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة العائدة إلى مساهمي الشركة الزبيلة

صافي الموجودات العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزبيلة

القسماء الدفترية للشركة الزبيلة قبل التسويات

*تسويات أخرى

القيمة الدفترية للشركة الزبيلة

* تشمل التسويات الأخرى في تخصص انخفاض قيمة الشركات الزبيلة المعمل من قبل الشركة الأم والشركة التابعة في السنة الحالية والسنوات السابقة.

القيمة الدفترية للشركة الزبيلة

* تسويات أخرى

القيمة الدفترية للشركة الزبيلة قبل التسويات

نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزبيلة

صافي الموجودات العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة العائدة إلى مساهمي الشركة الزبيلة

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الزبيلة

صافي الموجودات العائدة إلى مساهمي الشركة الزبيلة

إجمالي المطالبات

إجمالي الموجودات

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(13) دائنون ومطلوبات أخرى		31 مارس 2023	31 مارس 2024
		دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات المالية			
دعم دائنة		1,821,262	1,677,251
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 22)		24,828	24,897
مخصص أجازات		16,307	16,364
مصاريف مستحقة		630,555	565,177
دائنو توزيعات أرباح		14,175	14,175
		<u>2,507,127</u>	<u>2,297,864</u>
المطلوبات غير المالية			
دفعة مقدمة مستلمة من عملاء		65,961	-
		<u>2,573,088</u>	<u>2,297,864</u>
(14) دائنو تمويل إسلامي		31 مارس 2023	31 مارس 2024
		دينار كويتي	دينار كويتي
مستحق خلال سنة		3,638,351	1,695,882
		<u>3,638,351</u>	<u>1,695,882</u>

خلال الربع الثالث من عام 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 تم الحصول عليه من بنك محلي إسلامي "البنك" وتحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنوياً. على أن يتم سداد رصيد التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 دينار كويتي والدفعة الثانية البالغة 500,000 دينار كويتي والدفعة الثالثة البالغة 800,000 دينار كويتي والدفعة الرابعة البالغة 1,839,234 دينار كويتي قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018، 1 يوليو 2019، 1 يوليو 2020 وكذلك الدفعة الأخيرة المستحقة في 1 يوليو 2021، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقاً لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتباراً من تاريخ التقرير ضمن جدول الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظراً لأن التمويل هو تسهيل تمويل إسلامي. هذا التمويل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 2,059,245 دينار كويتي (31 مارس 2023: 4,767,433 دينار كويتي) (إيضاح 11).

(14) دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

قام البنك برفع دعاوى قضائية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المتراكمة عليها (ضمن الدائنون والمطلوبات الأخرى) بمبلغ 3,700,822 دينار كويتي. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه، قامت الشركة التابعة بالاستئناف ضد الحكم، وفي الجلسة المنعقدة في شهر سبتمبر 2022، ألزمت المحكمة الشركة التابعة بسداد مبلغ 3,656,700 دينار كويتي. لاحقاً قامت الشركة التابعة بالطعن على حكم محكمة الاستئناف، في مملكة البحرين، كما قام البنك باتخاذ إجراءات تنفيذية استناداً إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العرين كضمان لهذا التمويل، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية بإسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وقد تم على أثر ذلك سحب مبلغ 578,195 دينار بحريني (ما يعادل 470,539 دينار كويتي) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية.

خلال السنة الحالية، تم إخطار إدارة المجموعة بأن البنك قام ببيع أحد العقارين المرهونين والبالغ قيمته المرحلة مبلغ 1,774,501 دينار كويتي كما في 30 نوفمبر 2023، وتم البيع مقابل مبلغ 1,588,484 دينار كويتي. حصلت المجموعة على تأكيد من البنك والذي يظهر أن دائني التمويل الإسلامي المتبقي، بعد تسوية متحصلات البيع وأن الرصيد المسحوب بالفعل من الحساب البنكي للشركة التابعة مقابل دائني التمويل الإسلامي كان بقيمة 1,695,882 دينار كويتي.

كذلك، أشارت إدارة المجموعة إلى أن العقار المتبقي سوف يتم بيعه في وقت قريب. يرغب البنك المقرض في استرداد المبلغ القائم من خلال استبعاد العقارات الاستثمارية. وبناءً عليه، فإن الغرض من احتساب الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة لدائني التمويل الإسلامي والعقارات المرهونة المرتبطة بالتسهيلات، يعتبر كمطلوبات متداولة وموجودات متداولة على التوالي.

(15) رأس المال وعلاوة الإصدار

- أ. كما في 31 مارس 2024 يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً للشركة الأم من عدد 137,022,565 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2023: 137,022,565 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم).
- ب. إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

(16) أسهم خزينة

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
917,974	917,974	عدد الأسهم
0.67%	0.67%	نسبة الأسهم المصدرة
25,703	37,637	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(17) الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته اللاحقة والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي القانوني. ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الأم عندما يزيد عن 50 % من رأس المال المدفوع. لا يتم التحويل للإحتياطيات خلال السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسارة أو توجد خسائر متراكمة.

إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الإحتياطي الاختياري. لا يتم التحويل للإحتياطيات عندما تتكبد المجموعة خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

(18) إيرادات من استثمارات

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 مارس	31 مارس
2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
41,945	31,560
45,527	31,701
(14,385)	1,454
73,087	64,715

إيرادات توزيعات أرباح:

من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ربح/ (خسارة) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(19) خسارة السهم الأساسية والمخففة

تم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كالتالي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 مارس	31 مارس
2023	2024
(4,197,227)	(246,550)
136,104,591	136,104,591
(30.84) فلس	(1.81) فلس

خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (د.ك)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)

خسارة السهم الأساسية والمخففة لكل سهم

(20) الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 24 ديسمبر 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2023، ولم يقترح مجلس الإدارة توزيع أي أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(21) تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الاستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

الإجمالي د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	31 مارس 2024
36,442	(4,612)	41,054	الدخل
(522,638)	(185,219)	(337,419)	خسارة السنة
16,119,876	14,602,152	1,517,724	إجمالي الموجودات
(4,057,413)	(427,875)	(3,629,538)	إجمالي المطلوبات
12,062,463	14,174,277	(2,111,814)	صافي (المطلوبات)/ الموجودات
179	-	179	استهلاك
80,654	29,331	51,323	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
31,826	-	31,826	انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
الإجمالي د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	31 مارس 2023
(99,140)	1,208,762	(1,307,902)	الدخل
(5,332,953)	1,020,882	(6,353,835)	خسارة السنة
18,785,472	16,995,929	1,789,543	إجمالي الموجودات
(6,284,238)	(608,722)	(5,675,516)	إجمالي المطلوبات
12,501,234	16,387,207	(3,885,973)	صافي (المطلوبات)/ الموجودات
179	-	179	استهلاك
1,648,513	308,699	1,339,814	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
3,813,885	-	3,813,885	انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

(22) معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل المساهمين الرئيسيين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل المعاملات مع أطراف ذات صلة كالتالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(22) معاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

31 مارس 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
930,421	930,441
(929,330)	(929,330)
1,091	1,111
24,828	24,897
12,900	12,900
87,457	33,600
20,333	-

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المجموع
مستحق من طرف ذي صلة (مدرج ضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى (إيضاح 8)

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

مستحق لأطراف ذات صلة (مدرج ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (إيضاح 13)

معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

إيرادات أخرى

مكافآت لموظفي الإدارة العليا

مزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية خدمة الموظفين

(23) قياس القيمة العادلة

(23.1) فئات الموجودات والمطلوبات المالية

تم إدراج القيم الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

31 مارس 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
96,169	127,381
1,201,993	611,444
1,298,162	738,825
524,217	525,671
5,739,484	5,683,125
6,263,701	6,208,796
7,561,863	6,947,621

موجودات مالية:

بالتكلفة المطفأة

النقد والنقد المعادل

ذمم مدينة وموجودات أخرى (إيضاح 8)

بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إجمالي الموجودات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

23.1 قياس القيمة العادلة (تمة)		31 مارس 2024	31 مارس 2023
فئات الموجودات والمطلوبات المالية (تمة)		دينار كويتي	دينار كويتي
مطلوبات مالية:			
بالتكلفة المطفأة			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح 13)		2,297,864	2,507,127
دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 14)		1,695,882	3,638,351
إجمالي المطلوبات المالية		3,993,746	6,145,478

23.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إثباتها بالقيمة العادلة ويتم الإفصاح تفاصيل القياس في إيضاح 23.3 بالبيانات المالية المجمعة. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة.

تقيس المجموعة أيضاً الموجودات غير المتداولة مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة سنوياً (إيضاح 23.4).

23.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
 - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، الأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
 - المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.
- إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

31 مارس 2024			
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
-	-	525,671	525,671
أسهم غير مسعرة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
-	-	5,683,125	5,683,125
أسهم غير مسعرة			
-	-	6,208,796	6,208,796

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(23.3) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)			
31 مارس 2023	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
أسهم غير مسعرة	-	-	524,217
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أسهم غير مسعرة	-	-	5,739,484
	-	-	6,263,701
	-	-	6,263,701

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييمات للأدوات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة للمجموعة تتألف من أدوات حقوق ملكية غير مسعرة، والتي يتم تقييمها باستخدام قياسات القيمة العادلة للمستوى 3. تستخدم المجموعة بصورة رئيسية نهج صافي قيمة الأصول المعدلة، والتي تعتبر الأكثر ملاءمة. تعتقد الإدارة أن هذا المنهج ينتج عنه أن القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة تزيد عن منهج القيمة السوقية نظراً لقيم أصول الشركات المستثمر فيها، ويعود السبب إلى وجود أصول قوية وواعدة في بعض الشركات المستثمر فيها. كذلك، تأخذ الإدارة في عين الاعتبار أن القيمة السوقية لكل بند للأصل والالتزام عند تحديد صافي قيمة الأصل المعدلة للشركات المستثمر فيها.

شركة ميناء العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

23.3) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,187,336	6,263,701	الرصيد الافتتاحي
(14,385)	1,454	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
119,625	(56,359)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
(28,875)	-	صافي الاستبعادات/تحويلات خلال السنة
6,263,701	6,208,796	الرصيد الختامي

23.4) قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 مارس 2024 وفي 31 مارس 2023:

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
المستوى 3	المستوى 3	
4,767,433	2,059,245	عقارات استثمارية:
1,113,480	1,131,437	أراضي في البحرين
-	1,544,944	وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية
5,880,913	4,735,626	فيلل في تركيا

يتم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. إن المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة أساسية. إحداها طريقة نهج مقارنة السوق والأخرى نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة، فيما يلي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

23.4) قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية (تتمة)

البيان	تقنيات التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
31 مارس 2024				
أراضي في البحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (القدم المربع)	6.36 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسعة	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	44 د.ك	كلما زاد الإيجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	14.1%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
		معدل الشغور	11%	كلما زاد معدل الخلوات قلت القيمة العادلة
فيلل في تركيا	طريقة نهج مقارنة السوق	معاملات البيع القابلة للمقارنة	لا شيء	الفروق في خصائص العقار، ظروف السوق والعوامل الاقتصادية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

23.4) قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية (تتمة)

البيان	تقنيات التقييم	مرصودة	مدخلات هامة غير	المدخلات غير	نطاق	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
31 مارس 2023						
أراضي في البحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (القدم المربع)	8 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة		
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	42 د.ك	كلما زاد الإيجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة		
		معدل العائد	12.7%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة		
		معدل الشغور	19%	كلما زاد معدل الخلوات قلت القيمة العادلة		

24) أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتمثل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة في "دائنون ومطلوبات أخرى" و"دائنون تمويل إسلامي". إن الهدف الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة موجودات مالية متعددة مثل "ذمم مدينة وموجودات أخرى" و"النقد والنقد المعاد" و"الودائع لدى البنك" و"استثمارات في أوراق مالية" التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة تؤدي والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس إدارة الشركة الأم سياسات للتخفيف من كل من المخاطر الموضحة أدناه.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

24.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية تتمثل في مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وتركيا، وهي بذلك معرضة لمخاطر العملات الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدينار البحريني. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملات الأجنبية.

تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والمحوّلة إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة:

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
108,770	83,491	ريال سعودي
59,409	112,306	دولار أمريكي
235,161	268,193	دينار بحريني

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال التغير المعقول في سعر الصرف أعلاه بنسبة 2%.

في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2023: 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة.

خسارة السنة		
31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(2,175)	(1,670)	ريال سعودي
(1,188)	(2,246)	دولار أمريكي
(4,703)	(5,364)	دينار بحريني
(8,066)	(9,280)	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2023: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر السنة.

وتتفاوت مخاطر تقلبات أسعار صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار صرف العملة الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

24.1 (24.1) مخاطر السوق (تمة)

ب) مخاطر معدل الربح

تنتج مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير تغير معدلات الأرباح على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ليس لدى المجموعة أية أصول / خصوم محملة بأي أرباح جوهرية بما يعرضها لأي مخاطر جوهرية تتعلق بمعدل الربح. إن التمويل الإسلامي الدائن للمجموعة غير معرض لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

ج) مخاطر أسعار حقوق الملكية

تمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لا تمتلك المجموعة أي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار حقوق الملكية المتعلقة باستثمارها.

24.2 (24.2) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة و مخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصصة على النحو التالي:

31 مارس 2023	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي
96,153	127,322
1,201,993	611,444
1,298,146	738,766

أرصدة بنكية

ذمم مدينة وموجودات أخرى (إيضاح 8)

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كأفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان، سياسة المجموعة أن تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الائتمانية العالية، تعتبر إدارة المجموعة الموجودات المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض بقيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يوجد أي من الموجودات المالية للمجموعة مضمونة مقابل ضمانات أو غيره من التحسينات الائتمانية.

مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب أن الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

شركة مينا العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

24.3 تركيز الأصول

إن توزيع الموجودات المالية حسب الإقليم الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2023			31 مارس 2024		
الإجمالي	خارج الكويت	الكويت	الإجمالي	خارج الكويت	الكويت
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
96,169	3,045	93,124	127,381	2,106	125,275
1,201,993	1,133,694	68,299	622,400	527,612	94,788
524,217	524,200	17	525,671	525,654	17
5,739,484	4,226,439	1,513,045	5,683,125	4,240,497	1,442,628
7,561,863	5,887,378	1,674,485	6,958,577	5,295,869	1,662,708

24.4 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبتها بشكل منتظم. يلخص الجدول التالي بيان استحقاق موجودات وطلبات المجموعة، تم تحديد آجال استحقاق الموجودات وطلبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية، باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن جدول الاستحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

شركة ميناء العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

24.4 مخاطر السيولة (تتمة)

فيما يلي جدول استحقاق الموجودات والمطلوبات:

31 مارس 2023			31 مارس 2024		
الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة	الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
96,169	-	96,169	127,381	-	127,381
1,240,735	166,359	1,074,376	622,400	166,822	455,578
983,775	-	983,775	226,465	-	226,465
524,217	-	524,217	525,671	-	525,671
5,739,484	5,739,484	-	5,683,125	5,683,125	-
5,880,913	5,880,913	-	4,735,626	4,735,626	-
4,319,841	4,319,841	-	4,157,622	4,157,622	-
338	338	-	158	158	-
18,785,472	16,106,935	2,678,537	16,078,448	14,743,353	1,335,095
2,573,088	189,550	2,383,538	2,297,864	-	2,297,864
3,638,351	-	3,638,351	1,695,882	-	1,695,882
72,799	72,799	-	63,667	63,667	-
6,284,238	262,349	6,021,889	4,057,413	63,667	3,993,746

المطلوبات

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
دائنو تمويل إسلامي
مكافأة غفائية خدمة الموظفين

ممتلكات ومعدات

استثمار في شركات زميلة

عقارات استثمارية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عقارات قيد التطوير

ذمم مدينة وموجودات أخرى

نقد وأرصدة لدى البنك

الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

24.4) مخاطر السيولة (تمة)

إن الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

حتى 3 أشهر دينار كويتي	من 3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
143,174	1,924,640	230,050	2,297,864
1,695,882	-	-	1,695,882
1,839,056	1,924,640	230,050	3,993,746

31 مارس 2024

مطلوبات مالية

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

دائنو تمويل إسلامي

حتى 3 أشهر دينار كويتي	من 3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
117,009	2,200,568	189,550	2,507,127
3,638,351	-	-	3,638,351
3,755,360	2,200,568	189,550	6,145,478

31 مارس 2023

مطلوبات مالية

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

دائنو تمويل إسلامي

25) أهداف إدارة رأس المال

تمثل أهداف إدارة رأس المال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس المال للمجموعة مما يلي:

31 مارس 2023	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي
3,638,351	1,695,882
(96,169)	(127,381)
3,542,182	1,568,501
12,501,234	12,021,035

دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 14)

ناقصاً: النقد والأرصدة البنكية

صافي الدين

إجمالي حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2024

(25) أهداف إدارة رأس المال (تمة)

وتقوم المجموعة، توافقاً مع الشركات الأخرى في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية.

ويحتسب هذا المعدل في شكل صافي الدين مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كالتالي:

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
3,542,182	1,568,501
12,501,234	12,021,035
28%	13%

صافي الدين

إجمالي حقوق الملكية

نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

(26) التزام إتفاقية مبادلة أصول

خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021، أعلنت إدارة المجموعة عن خطة ملزمة لبيع بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة وذلك عن طريق إتفاقية مبادلة أصول. إن إجمالي قيمة إتفاقية مبادلة الأصول كانت بمبلغ 10,520,934 دينار كويتي. وحسب الإتفاق، توجد عقوبة عدم الوفاء بالتزامات بموجب إتفاقية مبادلة الأصول والتي تضمنت بصورة رئيسية في تحويل الأصول لكل طرف بمبلغ 12.5 مليون دينار كويتي. لم يتم تحويل بعض الأصول، بموجب إتفاقية مبادلة الأصول، بواسطة المجموعة للطرف الآخر بسبب النزاع بينهما. استفسرت الإدارة الجديدة للمجموعة حول قانونية الإتفاق وأثره العكسي على المجموعة. إن الأمر لازال خاضعاً للتقاضي كما في تاريخ التقرير.