



أجبال
العقارية
الترفيهية

AJIAL
real estate
& entertainment

التقرير
السنوي
2024

صاحب السمو الشيخ
مشعل الأحمد الجابر
الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
صباح خالد الحمد المبارك
الصباح
ولي عهد دولة الكويت



قائمة المحتويات

06	كلمة الرئيس	36	معلومات حول المجموعة
07	تعهد مجلس الإدارة	37	أساس الإعداد
08	تقرير لجنة التدقيق	37	أساس التجميع
08	مقدمة	38	التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات
09	تقرير حوكمة الشركات 2024	40	معايير صادرة ولكن لم تسر بعد
09	القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة	40	ملخص السياسات المحاسبية الهامة
11	القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات	53	الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة
13	القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	54	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
16	القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية	55	عقارات استثمارية
17	القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية	56	استثمار في شركات زميلة
18	القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية	58	التقيد والتقدير المعادل
19	القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب	58	رأس المال واجتماع الجمعية العمومية
20	القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين	59	الاحتياطي الإجباري
21	القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح	59	الاحتياطي الاختياري
21	القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء	59	أسهم خزينة
22	القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية	60	دائنون ومصرفيات مستحقة
24	تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع.	60	دائنو مرابحة
24	تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة	61	إفصاحات الأطراف ذات العلاقة
28	تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى	61	التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة
29	شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة	62	معلومات القطاعات
29	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	62	أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية
30	بيان الدخل الشامل المجمع	63	مخاطر الائتمان
31	بيان المركز المالي المجمع	64	مخاطر السيولة
32	بيان التغير في حقوق الملكية المجمع	65	مخاطر السوق
34	بيان التدفقات النقدية المجمع	65	مخاطر معدلات الربح
35	معلومات حول الشركة	65	مخاطر العملات الأجنبية
		65	مخاطر أسعار الأسهم
		66	إدارة رأس المال
		66	قياس القيمة العادلة
		68	رد مطالبة قانونية

كلمة الرئيس

حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام

فلس للسهم مقارنة بربح عام 2023 البالغ 4,470,415 دينار كويتي بواقع 21.37 فلس للسهم بارتفاع قدره 32%.

كذلك ارتفعت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 21% من 7,537,214 دينار كويتي عام 2023 إلى 9,119,521 دينار كويتي عام 2024.

ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية من 1,022,503 دينار كويتي عام 2023 إلى 1,098,279 دينار كويتي عام 2024 بنسبة قدرها 7%، كما انخفضت مصاريف التمويل بنسبة 4% من 1,690,640 دينار كويتي عام 2023 إلى 1,622,917 دينار كويتي في عام 2024.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة ارتفاع قيمة الموجودات بنسبة 1.31% من 172,619,336 دينار كويتي عام 2023 إلى 174,884,017 دينار كويتي عام 2024، وانخفاض إجمالي المطلوبات بنسبة 4.5% من 35,928,042 دينار كويتي عام 2023 إلى 34,304,718 دينار كويتي عام 2024. إضافة إلى ارتفاع قيمة حقوق المساهمين بنسبة 2.84% من 136,691,294 دينار كويتي عام 2023 إلى 140,579,299 دينار كويتي عام 2024.

وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 20% (20 فلس لكل سهم) لمساهمي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وفي الختام أعتنم الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير إلى جميع السادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكافة الداعمين لهذه الشركة، كذلك أشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم الملموسة خلال هذه الفترة، ولا يسعنا إلا أن نتطلع بأمل واعد نحو المستقبل مليئاً بالإنجازات من خلال بذل المزيد من الجهد والعطاء في سبيل تحقيق النجاح المستمر للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

الشيخ / علي عبدالله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني ويشرفني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أقدم إليكم بالتقرير السنوي الثامن والعشرين لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لنستعرض معا أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

السادة مساهمينا الكرام:

لقد استمر أداء شركة أجيال العقارية الترفيهية المميز في عام 2024، من خلال مركز الأندلس والذي يعتبر وجهة حضارية مميزة للرواد، فقد أصبح مركز الأندلس جاذب للرواد لما فيه من مجالات متعددة تتوفر فيها احتياجات الرواد، حيث يحتوي الأندلس على مكاتب وعيادات طبية ومحلات تجارية وسينما وقد تم تأجيره بنسبة تجاوزت 99%. كما عملت الشركة على إقامة العديد من الفعاليات والتي ساهمت في جعل الأندلس وجهة رئيسية للعديد من الرواد. يعتبر مركز الأندلس أحدث المشاريع التجارية والاستثمارية في دولة الكويت تحديداً في منطقة حولي حيث إنه أعطى وجهاً جديداً للمنطقة بتميزه العمراني ونوعية المستأجرين فيه، حيث ساهم في تحسين تدفق إيرادات الشركة بشكل واضح.

ومن جانب آخر، فقد استمر مركز الأجيال الترفيهي في تحقيق عوائد جيدة وهو يعتبر من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل، كما شهدت السنة زيادة بالمدخل من أعمال شركة الحمراء للسينما والتي تعد الذراع الترفيهي للشركة، وارتفاع أرباح الشركة من الشركات الزميلة والمتمثلة في شركة المدار الذهبية - المملكة العربية السعودية، وشركة الحمراء العقارية.

التقرير المالي:

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشرح بوضوح الوضع المالي للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 للشركة، حيث حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 5,909,628 دينار كويتي بواقع 28.25

حضرات السادة المساهمين شركة أجبال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

الكويت في 3 فبراير 2025

تعهد مجلس الإدارة

استناداً إلى نص المادة (5-3) من القاعدة الرابعة من كتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010. يتعهد مجلس إدارة الشركة بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة، وذلك عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.



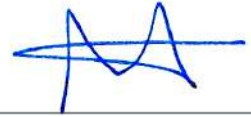
الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة



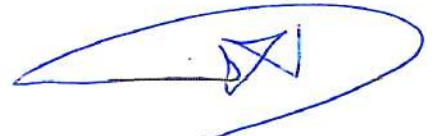
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة



السيدة/ تهاني مصلط العجمي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيد/ عثمان خالد العثمان
عضو مجلس الإدارة

تقرير لجنة التدقيق

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

- تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم:
- 1- الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة
 - 2- السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو
 - 3- السيد/ عثمان خالد العثمان - عضو

اجتماعات اللجنة وإنجازاتها

- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع بصورة منتظمة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر وكذلك عند الحاجة. قام أمين سر اللجنة بتدوين محضر اجتماع لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة متضمناً تقريراً بالقرارات التي تم اتخاذها. خلال العام قامت اللجنة بعقد عدد 7 اجتماعات حيث اشتملت أهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية:
- ضمان سلامة، شفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.
 - التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
 - الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين مكتب من الخارج ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة.
 - مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
 - الاطلاع على تقرير مراجعة الرقابة الداخلية (ICR) لعام 2023.
 - دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
 - التأكد من التزام الشركة بقوانين وسياسات ونظم وتعليمات الجهات الرقابية.

رأي اللجنة فيما يتعلق ببيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة خلال عام 2024 بمتابعة أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر وكذلك الإشراف والمتابعة لأعمال التدقيق الداخلي تعتقد اللجنة بأن لدى الشركة بيئة رقابية كافية وفعالة حيث لم يستدل خلال العام على أية فجوات جوهرية كما لم يستدل على أية إخفاقات تذكر في تطبيقات نظم الرقابة الداخلية.

لوحظ حرص الإدارة التنفيذية على تطبيق نظم الرقابة الداخلية بما يكفل حماية أصول الشركة وضمان صحة البيانات المالية بالإضافة إلى حسن سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية والمحاسبية.

استمر التعاون والتنسيق الممتاز على المستوى المهني والعملي والذي توطد مع المدقق الداخلي بعقد اجتماعات منتظمة لتبادل المعلومات حول المسائل المتعلقة بالتدقيق والرقابة الإدارية وإدارة المخاطر. اجتمع المدقق الداخلي مع لجنة التدقيق بشكل دوري لعرض الملاحظات ومناقشتها لضمان تغطية الرقابة الإدارية. كما تبادل المدقق الداخلي والإدارة التنفيذية الاستراتيجيات والخطط السنوية والتقارير الفردية بهدف ضمان تغطية الرقابة الإدارية على نحو يتسم بالكفاءة ومعالجة مواطن الضعف فيها.

الشيخ / حمد مبارك الصباح
رئيس لجنة التدقيق

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
 • نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	5 أبريل 2023
الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	5 أبريل 2023
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش	عضو تنفيذي	بكالوريوس	5 أبريل 2023
السيدة/ تهاني مصلط العجمي	عضو مستقل	ماجستير	5 أبريل 2023
السيد/ عثمان خالد العثمان	عضو مستقل	بكالوريوس	5 أبريل 2023
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالوريوس	9 أبريل 2023

• نبذة عن الخبرة العملية لأعضاء مجلس الإدارة

الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح

تمتد المسيرة المهنية للشيخ علي عبدالله الخليفة الصباح لأكثر من 44 عاماً في قطاع البنوك والعقار. فقد تقلد العديد من المناصب وعضويات مجالس الإدارة، منها رئيس مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضوية مجلس إدارة بنك الخليج وعضوية مجلس إدارة البنك العقاري الكويتي (بنك الكويت الدولي - حالياً).

الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح

لدى الشيخ حمد مبارك الصباح خبرة عملية في قطاع الاستثمار والعقار تفوق 17 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة مجاص للتجارة العامة و شركة أجيال العقارية الترفيهية. ويحمل الشيخ حمد مبارك الصباح درجة البكالوريوس من جامعة بوسطن كلية العلوم الإدارية.

السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش

يتمتع السيد عبدالعزيز فيصل الخترش بخبرة عملية في قطاع البنوك والعقار تمتد على أكثر من 24 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ومنصب الرئيس التنفيذي، وقد شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري سابقاً. ويحمل السيد عبدالعزيز فيصل الخترش درجة البكالوريوس في إدارة نظم المعلومات من جامعة نورث إيسترن الأمريكية.

السيدة/ تهاني العجمي

لدى السيدة تهاني العجمي خبرة في مجالات عدة في قطاع الاستثمار والبحوث والعقار تفوق 28 عاماً. وهي تشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضو مستقل في شركة أجيال العقارية الترفيهية، كما شغلت منصب مدير إدارة ثم مدير عام في شركة استراتيجيا للاستثمار، تحمل السيدة تهاني العجمي شهادة ماجستير في الإدارة الاستراتيجية.

السيد/ عثمان خالد العثمان

للسيد عثمان خالد العثمان خبرة عملية واسعة في قطاع البنوك. وهو يشغل حالياً منصب عضو مجلس إدارة مستقل في شركة أجيال العقارية الترفيهية. ويحمل السيد عثمان خالد العثمان درجة البكالوريوس في العلوم السياسية من جامعة لويولا مريموننت في الولايات المتحدة الأمريكية.

تقرير حوكمة الشركات 2024

• نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2024

اسم العضو	اجتماع (1) 05/02/24	اجتماع (2) 01/03/24	اجتماع (3) 25/03/24	اجتماع (4) 01/05/24	اجتماع (5) 22/05/24	اجتماع (6) 29/07/24	اجتماع (7) 05/08/24	اجتماع (8) 09/09/24	اجتماع (9) 14/10/24	اجتماع (10) 22/10/24	اجتماع (11) 07/11/24	عدد الاجتماعات
الشيخ/ علي عبدالله الصباح (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11
الشيخ/ حمد مبارك الصباح (نائب رئيس المجلس)	✓	✓	✓	✓	✓	—	—	✓	✓	✓	✓	9
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11
السيدة/ تهاني مصطفي العجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	✓	10
السيد/ عثمان خالد العثمان (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11

• موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

يقوم أمين السر في شركة أجيال بالأدوار الرئيسية التي تساعد في تحسين فاعلية وكفاءة إدارة اجتماعات المجلس، والتأكد من تفعيل القرارات التي يتم اتخاذها ومتابعتها على النحو المناط به. ولتحقيق هذا يتم اعداد المحاضر من خلال تسجيل وتنسيق وحفظ كل من محاضر الاجتماعات وجداول الأعمال والتقارير التي يتم تقديمها إلى المجلس في مكان آمن وتتضمن كافة المحاضر (قائمة الحاضرين والغائبين، وقائمة البنود التي تم مناقشتها، والتقارير المقدمة، وأي اقتراحات مقدمة). كما يتم الاحتفاظ بسجل لاجتماعات المجلس كما هو مطلوب من قبل قواعد الحوكمة. والتأكد من أن هذا السجل والمحاضر أو أي معلومات أو وثائق أخرى تكون متاحة لجميع أعضاء مجلس الإدارة ويمكن الوصول إليها في أي وقت.

• إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية

مرفق نسخة من الإقرار مع هذا التقرير.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية

يتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل المساهمين ويكون مجلس الإدارة مسؤولاً أمام المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بشكل أساسي بمسؤولية وضع التوجهات الإستراتيجية للشركة والإشراف على إدارة الشركة. كما أن مجلس الإدارة هو الجهة العليا المختصة باتخاذ القرار في الشركة فيما عدا ما يتعلق بالأمور التي يتم البت فيها من قبل المساهمين وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. وعليه قام المجلس بوضع ميثاق مجلس الإدارة والذي يحدد فيه المهام والمسؤوليات والواجبات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة واعتماد السياسات والاجراءات للجان مجلس الإدارة وإدارات الشركة مما يوضح دور كل طرف في الشركة.

• السلطات والصلاحيات المفوضة للإدارة التنفيذية:

1. تنفيذ الاستراتيجيات المرسومة من قبل مجلس الإدارة.
2. وضع الخطط التنفيذية لأهداف الإدارات المختلفة وربط هذه الخطط ما بين الإدارات بعضها البعض وفق الخطة العامة.
3. الرقابة على كافة الأقسام والعاملين في الشركة.
4. تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة.
5. إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية.
6. مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها وتعميمها على جميع العاملين في الشركة.

• إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:

1. استكمال العمل في افتتاح مشروع الأندلس حسب الخطط الموضوعة.
2. الاستمرار في وضع خطط تحوط لتقليل الأثر المالي والاقتصادي الناتج من انتشار جائحة فيروس كورونا.
3. متابعة خطط التحوط مع الإدارة التنفيذية بشكل دوري.
4. المحافظة على عملاء الشركة والمستثمرين من خلال التجاوب السريع مع تصورات الإدارة التنفيذية.

تقرير حوكمة الشركات 2024

• نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية

يعارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مبينة كالتالي:

اسم اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها	10 أبريل 2023 مدتها 3 سنوات	10 أبريل 2023 مدتها 3 سنوات	10 أبريل 2023 مدتها 3 سنوات
عدد الاجتماعات	7	4	1
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها	<ul style="list-style-type: none"> الشيخ/ حمد مبارك الصباح (رئيس اللجنة) السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو) السيد/ عثمان خالد العثمان (عضو) 	<ul style="list-style-type: none"> السيدة/ تهاني مصلط العجمي (رئيس اللجنة) السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو) السيد/ عثمان خالد العثمان (عضو) 	<ul style="list-style-type: none"> الشيخ/ حمد مبارك الصباح (رئيس اللجنة) السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو) السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو)
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	<ul style="list-style-type: none"> مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم. الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي. التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية. 	<ul style="list-style-type: none"> تقييم آليات قياس ومتابعة أنواع المخاطر المقبولة لدى الشركة. إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذه التقارير إلى مجلس الإدارة. 	<ul style="list-style-type: none"> اعتماد مكافأة مجلس الإدارة والادارة التنفيذية. تقييم أعضاء مجلس الإدارة واللجان. مراجعة عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين. مناقشة تقرير المكافآت.

• موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء المجلس الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

تتيح الشركة لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة دورهم الرقابي على الإدارة التنفيذية. ويمكن ترتيب أي اجتماعات يرغب بها عضو مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية من خلال أمين سر المجلس. ويتم تشجيع أعضاء المجلس وخاصة الأعضاء المستقلين على زيارة الشركة مع أو بدون وجود الإدارة العليا. وعلاوة على ذلك، إذا كان لدى أعضاء المجلس أي استفسارات عن أي معلومات أو وثائق فلهم مطلق الحرية بالتنسيق مع أمين سر المجلس أولاً، ومن خلاله، يتم التنسيق بين عضو مجلس الإدارة ومدير الإدارة المعنية.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

• نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة:

1. تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء.
2. يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي من أعضاء المجلس.
3. يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أن يكون عضواً في اللجنة.

الغرض من هذه اللجنة هو الحفاظ على الموظفين المتميزين وتعزيز ولائهم للشركة وجذب الموظفين من ذوي الخبرات الفنية العالية لتعزيز القدرة التنافسية للشركة عن طريق القيام بالمسؤوليات التالية:

1. وضع سياسات المكافآت بشكل واضح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. ضمان اتساق مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين مع المصالح طويلة الأجل للمساهمين ضمن إطار ملائم من الرقابة.
3. إعداد تقرير الحوكمة بشكل سنوي يتضمن إجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسماها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة.
4. التوصية بتعيينات المناصب القيادية.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1. ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

سياسة المكافآت هي خطة لسداد التعويضات والمكافآت وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية. وهي تحدد معدل الأجر المناسب لكل مجموعة من المسؤولين والمهام وهي تحكم كيفية زيادة الأجور حسب تكليف الموظفين بمزيد من المسؤوليات والمهام أو الترقى إلى مناصب أعلى.

طورت الشركة سياسة المكافآت بطريقة تضمن تنافسية حزمة المكافآت المقدمة لأعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين وتضمن قدرة الشركة على اجتذاب والاحتفاظ بالموظفين المؤهلين ذوي الخبرة. كذلك تم تطوير هيكلية المكافآت لتتماشى بشكل مناسب مع مصالح الإدارة والمساهمين وتعزيز إيجاد قيمة مضافة بالشركة. تلتزم الشركة أن تفصح عن سياسة المكافآت والمدفوعة وفقاً لإرشادات هيئة أسواق المال.

• تتكون سياسة المكافآت في الشركة من القواعد التالية:

1. تطابق مؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة بأعضاء مجلس الإدارة / الموظفين.
2. تتوافق مع إستراتيجية وأهداف الشركة على المدى القصير و الطويل.
3. تناسب حجم وطبيعة ودرجة المخاطر للوظيفة فضلا عن خبرة ومؤهلات عضو مجلس الإدارة / موظف الشركة.
4. تحقق التوازن في هيكل الرواتب الذي يعد بمثابة حافز لجذب الأفراد المؤهلين مع عدم المبالغة فيه.
5. يتم إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات.

تقرير حوكمة الشركات 2024

مكافآت الإدارة التنفيذية والمدراء

تم إعداد سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية والمدراء بطريقة تحفزهم لتحقيق أهداف النمو على المدى الطويل عن طريق ربط الحوافز بالأداء. كما تمنع السياسة الموظفين من الدخول في أي معاملات وترتيبات تضر بمصالح الشركة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تضمن هذه السياسة أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ضمن السقوف التي تضعها الجهات الرقابية. ويجوز لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين في المجلس تقاضي مكافآت إضافية عند القيام بمهام إضافية. وكافأ أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن طريق دفع أتعاب نقدية ولا يقدم لهم أي استحقاقات تقاعدية كما لا يتمتعون بأي برامج للمدفوعات بالأسهم إلا إذا كانت معتمدة من المساهمين.

إجراءات التوصية بالمكافآت

ترفع لجنة المكافآت توصيتها بمكافآت الأعضاء / الموظفين إلى مجلس الإدارة بعد تقدير أرباح السنة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال. ويقوم بعد ذلك مجلس الإدارة بالموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء مع إجراء أو دون إجراء تعديلات عليها.

تقرير حوكمة الشركات 2024

2. بيان مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على النحو التالي:

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة			
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			إجمالي عدد الأعضاء
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	5
-	75,000	-	

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت					
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم					إجمالي عدد المناصب التنفيذية
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)				
مكافأة سنوية	بدل التأمينات الاجتماعية	بدل إجازات ونهاية الخدمة	تذاكر سنوية	تأمين صحي والحياة	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)
93,105	11,385	46,462	5,000	9,203	277,040

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لا يوجد.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

• التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة كتابياً بأن البيانات المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وإنها تعد وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال. كما يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين تعهداً كتابياً من قبل أعضاء المجلس بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

• نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

تم تشكيل لجنة التدقيق وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية باختيار أعضاء اللجنة :

1. تشكل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضواً مستقلاً.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة اللجنة.
4. يتعين أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

• في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها

لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ليطمئن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

• التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

راعت الشركة مبادئ هيئة أسواق المال في التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها. وكأفضل ممارسات الحوكمة تقوم الشركة بتقييم مراقب الحسابات الخارجي سنوياً عن طريق آلية معينة تركز على الاداء والاحترافية والاستقلالية والتأكد من قيام أعمال مراقبي الحسابات في الوقت المناسب وتكون تحت إشراف لجنة التدقيق.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

• بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة بتعيين مسؤول لوحدة إدارة المخاطر على أن يكون دوره متابعة أعمال إدارة المخاطر في الشركة. وعليه تم إعداد تقييم للمخاطر التي تتعرض لها الشركة. ويتم إطلاع مجلس الإدارة على الاستراتيجيات والسياسات والممارسات المتبعة فيما يتعلق بإدارة المخاطر بمنتهى الوضوح والشفافية، تحرص الشركة على أن يتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية التامة عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كافٍ من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية.

• نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تم تشكيل لجنة المخاطر وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

1. يتم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من ثلاث أعضاء على أن يكون احد أعضائها من الأعضاء المستقلين.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس إدارة الشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة لجنة إدارة المخاطر.

• في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها

لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ليمتضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

• موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلي

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة كما يُراعى في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة. وقد تم الاستعانة بمكتب خارجي للقيام بإعداد تقرير بأنظمة الضبط والرقابة الداخلية (ICR) والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الانظمة وطريقة معالجتها.

• بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

قامت لجنة التدقيق بتقييم الحاجة والأهمية ونسبة التكاليف إلى المزايا قبل إتخاذ قرار بشأن توفير وإنشاء وظيفة التدقيق الداخلي من داخل الشركة أو الاستعانة بالمكاتب الخارجية - بالتعاون مع المصادر من داخل الشركة للقيام بمهامها. فقررت اللجنة الاستعانة بمكتب خارجي ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة بالتعاون مع مسئول التدقيق الداخلي في الشركة الذي يقوم بالتنسيق ما بين الشركة والمكتب الخارجي. تقوم لجنة التدقيق بالإشراف على الإدارة الفعالة لوظيفة التدقيق من خلال التأكد من ان خطة التدقيق الداخلي تغطي جميع مجالات الشركة.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

• موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

وُضعت المبادئ الأساسية في ميثاق السلوك المهني والقيم الأخلاقية لتوجيه التعامل من قبل الشركة مع كل العملاء والموظفين والمجتمع الذي تعمل فيه. ويلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بدعم تطبيق هذه السياسات بشكل صارم. وتقوم بدعم الموظفين الذين يتبعون هذه المعايير حتى في ظل مخاطر العواقب السلبية. كما يشكل عدم التقيد بالمعايير سبباً لاتخاذ إجراءات تأديبية أو غيرها من التدابير المناسبة، والتي قد تشمل إجراءات إنهاء الخدمة وإحالة سلوكيات معينة إلى السلطات المختصة.

تستمر الشركة في تطبيق الإجراءات الكفيلة بالحفاظ على سرية المعلومات وتطبيق سياسة الإبلاغ التي تشجع الموظفين على الإبلاغ عن أي شكوى لديهم بشأن سوء السلوك أو أي تصرف غير قانوني أو مهني كما تتطلع الشركة إلى تبني أفضل الممارسات والمعايير العالمية على هذا الميثاق. تسعى الشركة إلى تطوير العمل بتوفير أدوات جديدة لتواصل أفضل وللسماح للمبلغين بالإفصاح عما لديهم من البلاغات بسرية تامة، يقوم العاملون على هذا الميثاق بعملية المراجعة السنوية لتحديد الثغرات إن وجدت واتخاذ قرار بشأن الإجراءات التصحيحية إذا لزم الأمر.

• موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح

تحرص الشركة في جميع مراحل التعاملات أن تكون على أساس العدل والمساواة والانصاف والامانة لتحقيق أقصى درجات الشفافية والموضوعية من خلال تطبيق سياسة تعارض المصالح للوفاء بمتطلبات هيئة أسواق المال، بالإضافة إلى تبني حزمة من النماذج الإجرائية المنظمة لحالات الإفصاح عن حالات تعارض المصالح المحتملة وآلية التعامل معها. إن لجنة التدقيق ممثلة برئيس لجنة التدقيق هي المسؤولة بصفة عامة عن هذه السياسة وهذه المسؤولية.

تتضمن مراقبة ومراجعة تنفيذ السياسات والإجراءات الأساسية الموضحة بالسياسة. ومع ذلك يجوز للجنة التدقيق تفويض المسؤوليات اليومية الخاصة بالإشراف على مدى الالتزام والتنفيذ إلى أحد المسؤولين بالشركة.

من بعض إجراءات تخفيف تضارب المصالح هي:

1. ينبغي أن لا يكون لأعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في عقود ومعاملات الشركة إلا بموجب موافقة من الجمعية العامة أو تكون تلك المعاملة على أسس تجارية بحتة أو بأسعار سوقية تنافسية.
2. يتعين على الشركة عدم منح أي تسهيلات ائتمانية غير مصرح بها أو تقديم أي ضمان لعضو مجلس الإدارة.
3. لا يجوز للموظفين تقديم أو طلب أو قبول أي شيء ذو قيمة سواء لأنفسهم أو للآخرين في مقابل معاملة تفضيلية من الشركة أو العملاء أو الموردين أو الموردين المحتملين أو غيرهم.
4. يجب على المتقدمين للحصول على مناقصات أو عقود أو توريد سلع أو للعمل أو لتقديم خدمات للشركة الإعلان عن مصالحهم بما في ذلك العلاقات مع أعضاء مجلس الإدارة أو كبار المسؤولين بالشركة.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

• موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

التزاماً بمتطلبات الهيئة تقوم الشركة بتطبيق سياسة الإفصاح والشفافية على الموظفين وأعضاء مجلس إدارة الشركة. وهي تشمل جميع الإفصاحات عن المعلومات المالية والجوهرية والتي تتعلق بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة. تتضمن السياسة [أ] طرق الكشف عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية [ب] تحديد طرق الكشف عن جميع المعلومات بشفافية وفي الوقت المناسب و دون تمييز [ج] نظم وآليات يتم من خلالها تصنيف المعلومات من حيث أهميتها المادية وطبيعتها ودوريتها.

قامت الشركة خلال السنة بالإفصاح عما يلي:

1. إعلان البيانات المالية المرحلية
2. قائمة الأشخاص المطلعين
3. إفصاح الشركة عن مساهميتها ممن تصل ملكيتهم نسبة 5% أو أكثر من رأس مال الشركة
4. نتائج اجتماعات مجلس الإدارة
5. العمليات التي تمت على أسهم الخزينة
6. إعلان عقد الجمعية العامة العادية وغير العادية ونتائجها
7. إعلان عن إعادة هيكلة تسهيلات أئتمانية
8. إفصاح بشأن الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم
9. إفصاح بشأن الدعاوى والأحكام القضائية
10. زيادة حصة شركة أجيال بشركة زميلة

• نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

وضعت الشركة سجلاً خاصاً يتضمن الإفصاحات والإخطارات الخاصة بالمطلعين وبأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، كما يتضمن هذا السجل البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية التي تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة أو شركاتها التابعة. يكون هذا السجل متاحاً للإطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة خلال ساعات العمل المعتادة لدى الشركة دون رسم أو مقابل، كما تلتزم الشركة بتحديث بيانات السجل المذكور وبشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذوي العلاقة.

• بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة تنظم شؤون المستثمرين فهي مسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها، والشخص القائم على أعمالها هو رئيس الحسابات ولكن تحت إشراف الرئيس التنفيذي. كما تم وضع سياسات وإجراءات لتتمتع وحدة شؤون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق.

• نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

تسعى الشركة للاعتماد والتوسع في استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم مخصص على الموقع الإلكتروني للشركة لحوكمة الشركات وعلاقات المستثمرين. بحيث يتم عرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

• موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين

تحرص الشركة في تطبيق سياسة حقوق المساهمين على التأكد من إمكانية حصول المساهمين في الوقت المناسب على المعلومات المتعلقة بالشركة بما في ذلك الأداء المالي للشركة، والأهداف والخطط الإستراتيجية والتطورات المالية وحوكمة الشركة وتوجهات الشركة فيما يتصل بالمخاطر، وذلك بغية تمكين المساهمين من ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة، وإتاحة الفرصة للمساهمين والمستثمرين للتفاعل مع الشركة. من حقوق المساهمين في النظام الأساسي للشركة:

1. للمساهم أن يوكل عنه بتوكيل خاص أو تفويض لحضور اجتماع الجمعية العامة.
2. يتاح للمساهمين الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين.
3. يتعين على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
4. تقرر الجمعية العامة الأرباح المقترحة توزيعها وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح النقدية أو أسهم المنحة.
5. يجب على مجلس الإدارة عند إعداد جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة أن يأخذ في عين الاعتبار الموضوعات التي يرغب المساهمون في إدراجها على جدول أعمال الاجتماع.

• موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

إن لدى الشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة تقيده فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

• نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

إن الشركة تؤمن بأن حق مشاركة المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، والتصويت على قراراتها يعد حقاً أصيلاً لكافة المساهمين دون النظر إلى اختلاف مستوياتهم. توضح سياسة حقوق المساهمين في الشركة آلية المشاركة والتصويت في الاجتماعات العامة للمساهمين.

تقرير حوكمة الشركات 2024

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

• نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح

1. وكما هو موضح في سياسة أصحاب المصالح إن الشركة ملتزمة تجاه الأساسيات العامة التالية لأصحاب المصالح:
2. أصحاب المصالح: تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح والسعي لتحقيق عوائد مالية جيدة والعمل لها فيه مصلحة لهم.
3. الموردین ومقدمي الخدمات: التعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة وعلى أساس الأمانة. والسعي لبناء علاقات جيدة مع الموردین ومقدمي الخدمات والحفاظ على تلك العلاقات ويجب على الشركة التأكد من الحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بهم.
4. الموظفين: التعامل مع الموظفين في ظل مراعاة الكرامة والاحترام وتقديم فرص وظيفية متكافئة لكافة الموظفين من خلال ممارسات الشركة في مجال التوظيف ويتضمن ذلك الأمور ذات الصلة بالتعيين والمزايا والتطور المهني والترقيات، مع ضرورة إيلاء مجلس إدارة الشركة أهمية لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية في ظل مراعاة احترام حقوق الإنسان وحقوق الموظفين.
5. المجتمع: المشاركة في الرقي بالمستوى المعيشي في أي مكان تزاوّل الشركة فيه أعمالها والحرص على استخدام الموارد على نحو معقول حفاظاً على البيئة.

• نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تتيح الشركة لأصحاب المصالح الحصول على معلومات دقيقة وفي الوقت المناسب بشأن أعمال الشركة. وتتاح الفرصة لكافة أصحاب المصالح لتقديم وجهات نظرهم بخصوص قرارات الأعمال بالشركة، وتقوم الشركة بتطوير برامج تواصل مشتركة ومتبادلة بغية تحسين وتفعيل مشاركة أصحاب المصالح في أنشطة الشركة. تحت الشركة أصحاب المصالح على إطلاع مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير ملائمة تماشياً مع سياسة الإبلاغ. يجب على كلا من الشركة وأصحاب المصالح الحرص على سرية المعلومات كما ينبغي أن يبرم الطرفان الاتفاقيات على هذا الأساس.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

• موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

إن الغرض من هذه السياسة هو تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على تحديد مجالات التحسين وتوضيح الأهداف التنظيمية للشركة بهدف إدارة عملياتها بصورة صحيحة وإحاطة الأعضاء علماً بأحدث التطورات في المجالات الإدارية والعالية والاقتصادية. توفر الشركة التدريب المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاليين ويخضع هؤلاء للتقييم الذاتي مرة في السنة بغرض تحديد احتياجاتهم من التدريب الداخلي أو الخارجي. يتعين أن يوافق مجلس الإدارة مسبقاً على أنشطة التطوير المهنية / الشخصية للأعضاء وبها تعد ميزانية التدريب على أساس هذه الموافقة.

تقرير حوكمة الشركات 2024

• نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تستخدم الشركة التقييم الذاتي في تقييم مجلس الإدارة ككل وكل عضو على حدى عن طريق مجموعة من الأسئلة تمكن من العضو بمراجعة ذاته بعد إنهاء السنة، ليرى مدى ما حققه من أهداف مرسومة سلفاً، وما هي المخرجات والمنتجات التي خرج بها، وما هي الصعوبات التي واجهته، وكيف تغلب عليها، وما مدى تأثيرها في جودة العمل وإتقانه، وكيف يمكن أخيراً الاستفادة من هذه العملية ليكون العمل أنجح في المستقبل بمجهودات أقل، وإنجازات أكثر إتقاناً. كما تستخدم الشركة مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) في التقييم السنوي للإدارة التنفيذية

عن طريق تحديد نسبة كفاءة أداء الموظف من قبل مسؤوله المباشر بنهاية العام والذي يوضح به تقييم شامل لأداء الموظف خلال العام المنصرم، وتم تحديدها على أن تكون تأثيرها بوزن يعادل نسبة مئوية معينة تختلف لكل موظف.

• نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

يحرص مجلس الإدارة على تطوير نظم التقارير الداخلية المتكاملة لتكون أداة تواصل مختصرة توضح الآليات المرتبطة باستراتيجية وحوكمة الشركة وأدائها وتوقعات أدائها في المستقبل بما يساهم في خلق قيمة على المدى القصير والمتوسط والطويل، لتسد الفجوة بين المعلومات التي يتم رفع تقارير بها في الوقت الحالي من قبل الشركة والمعلومات التي يكون المستثمرين في حاجة إليها لإجراء تقييمات بشأن التوقعات والقيم المتعلقة بالاستثمارات وخلافه.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

• موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

تأخذ الشركة المسؤولية الاجتماعية بعين الاعتبار لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة، قام مجلس الإدارة بتحديد سياسات وإجراءات المسؤولية الاجتماعية للشركة لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة ويعتبر ذلك كجزء من مبادراتها للوفاء بمسؤولياتها الاجتماعية تجاه أصحاب المصالح والموظفين والمجتمع والبيئة أثناء تنفيذها لهذه الأنشطة.

تتوزع مهام القيام بواجبات المسؤولية الاجتماعية للشركات على مجلس الإدارة وإدارة التسويق والموظفين كما يلي:

مجلس الإدارة:

- الإشراف على إدارة المخاطر الاجتماعية والبيئية وأداء الشركة لتحقيق المسؤولية الاجتماعية
- ضمان التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع
- تسليط الضوء على جهود الشركة في خدمة المجتمع من خلال تنفيذ آليات وبرامج محددة ووضع معايير الأداء والمقارنة مع الشركات المماثلة وخطط عمل المسؤولية الاجتماعية للشركة

تقرير حوكمة الشركات 2024

إدارة التسويق:

- خلق الوعي بالمسؤولية الاجتماعية للشركة من خلال تنفيذ برامج توعوية للموظفين
- تخطيط وتنفيذ برامج توعية للمجتمع لتحديد المسؤولية الاجتماعية وفقاً لآليات واضحة وتبسيط الضوء على القضايا التي تسهم في التنمية الاجتماعية.

الموظفين:

- جميع الموظفين مسؤولون بصفة دائمة عن تنفيذ أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة التي يضعها مجلس الإدارة على أساس مستمر. ويعتبر إشراك الموظفين في أداء المسؤولية الاجتماعية للشركة العامل الحاسم لتحقيق النجاح في هذا الشأن.

• نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

إن البرامج والآليات التي تستخدمها الشركة لإبراز جهودها في مجال العمل الاجتماعي على سبيل المثال لا الحصر هي كالتالي:

1. إقامة ورشة عمل فنية للمرضى في جمعية السدرة لمرضى السرطان.
2. جمع الأموال والتبرع بها لجمعية السدرة لصندوق مرضى السرطان لتغطية النفقات الطبية للمرضى غير الكويتيين.
3. رعاية فعاليات للأطفال مع عروض مختلفة وفنون وحرف يدوية بالتعاون مع الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى وبيت عبدالله لرعاية الأطفال.
4. التعاون مع مؤسسة قوافل الخيرية للإغاثة والتنمية للمساعدة في جمع التبرعات المالية للأطفال في غزة ولبنان.
5. استضافة ورش عمل نسائية تهدف إلى دعم وتمكين المرأة والمجتمع بالإضافة إلى نشر الخبرات في مجال المشاريع الصغيرة.

الاستدامة المؤسسية

• موجز عن عوامل الاستدامة المطبقة في الشركة

تستهدف استراتيجية شركة أجيال إلى ترسيخ أساس لخلق قيمة طويلة الأجل لأنشطتها وتعزيز دور البيئة والمجتمع والحوكمة في الشركة وذلك عبر شركاتها التابعة وأصحاب المصالح. تتضمن هذه الاستراتيجية خمس أولويات هي توفير بيئة عمل جاذبة، تحقيق نتائج بيئية إيجابية، المشاركة المجتمعية المسؤولة، الحوكمة والأثر الاقتصادي المستدام.

يتمثل أحد المبادئ الأساسية بالنسبة لشركة أجيال في الالتزام بالمساهمة في ازدهار المجتمع. ومن خلال الاستفادة من استراتيجية الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وتنفيذ ممارسات الحوكمة، وإعطاء الأولوية لموظفينا، وتبني المسؤولية البيئية والاجتماعية، وتسخير تطور التكنولوجيا، فإننا نسعى جاهدين للوفاء بالتزاماتنا الدائمة تجاه المجتمعات التي ننشط فيها.

ندرك الحاجة إلى دمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في عملياتنا، وستكون استراتيجيتنا في هذا المجال بمثابة إطار عمل توجيهي لتقدم مبادرات الشركة في هذا المجال. نبقى ملتزمين بتلبية توقعات المستثمرين وأصحاب المصالح لدينا والاستفادة من مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية للدفع نحو مزيد من ممارسات الأعمال المسؤولة.

الشيخ / حمد مبارك الجابر الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

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

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ومسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق

تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:

- قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.
- قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها للتحقق مما إذا كانت طرق التقييم كما يطبقها المقيمون الخارجيون مقبولة لغرض تقييم العقارات الاستثمارية ذات الصلة.

- قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية كما يستخدمها المقيمون الخارجيون من خلال مقارنتها بمعدلات الإيجار السائدة في السوق وعوائد السوق والأدلة على معاملات السوق المماثلة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.

- أجرينا إجراءات تدقيق على عينة من العقارات الاستثمارية، للتحقق مما إذا كانت البيانات الدائمة الخاصة بالعقارات التي قدمتها الإدارة إلى المقيمين الخارجيين تعكس سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة.

- قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

أمر التدقيق الرئيسي

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 52% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 90,200,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 كما هو مفصّل عنه في إيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة. تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي.

يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخضم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. ونظراً لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

1. تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتدعيم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
2. فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
3. تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
4. التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
5. تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
6. تخطيط وتنفيذ التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة الأعمال داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير المتخذة للقضاء على هذه التهديدات أو الضمانات المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

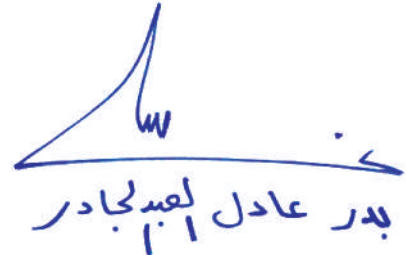
تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

3 فبراير 2025
الكويت

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات	
4,782,435 (1,005,490)	5,970,944 (1,149,268)		إيرادات تأجير مصروفات تشغيل عقارات
3,776,945	4,821,676		صافي إيرادات تأجير
1,719,243 (1,158,382)	2,396,193 (1,512,561)		إيرادات من تقديم خدمات مصروفات تقديم خدمات
560,861	883,632		صافي إيرادات الخدمات
(47,810)	(347,182)	4	خسارة تقييم عقارات استثمارية
2,884,992	3,254,882	5	حصة في نتائج شركات زميلة
135,566	261,207		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(865)	3,135		أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
110,161	114,805		إيرادات توزيعات أرباح
117,364	127,366		إيرادات ودائع استثمارات وكالة
3,199,408	3,414,213		صافي إيرادات استثمار
7,537,214	9,119,521		إجمالي إيرادات التشغيل
(1,022,503) (136,060)	(1,098,279) (232,308)		مصروفات إدارية خسائر الائتمان المتوقعة
6,378,651	7,788,934		صافي إيرادات التشغيل
1,214	35,147		إيرادات أخرى
(1,690,640)	(1,622,917)		تكاليف تمويل
4,689,225	6,201,164		ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(10,223) (15,261)	(20,809) (30,802)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الزكاة
(118,326) (75,000)	(164,925) (75,000)	13	ضريبة دعم العمالة الوطنية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,470,415	5,909,628		ربح السنة
21.37 فلس	28.25 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات العرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات العالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاح
4,470,415	5,909,628	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى: إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق عملات أجنبية نتيجة تحويل عمليات أجنبية (شركات زميلة)
34,943	9,307	
4,505,358	5,918,935	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات العرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات العالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
1,879,799	1,748,931		ممتلكات ومعدات
89,994,000	90,200,000	4	عقارات استثمارية
76,843,160	78,426,833	5	استثمار في شركات زميلة
168,716,959	170,375,764		
موجودات متداولة			
94,586	74,162		مخزون
254,564	280,398		مدينون ومدفوعات مقدماً
522,020	1,051,708	18	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,031,207	3,101,985	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
3,902,377	4,508,253		
172,619,336	174,884,017		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
20,420,505	21,033,120	7	رأس المال
5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
2,755,789	3,375,905	8	احتياطي إجباري
2,572,158	3,192,274	9	احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	10	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغيير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
40,038	49,345		احتياطي تحويل عملات أجنبية
59,904,137	61,929,988		أرباح مرحلة
136,691,294	140,579,299		إجمالي حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة			
474,632	552,168		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,002,101	1,013,810	11	دائنون ومصروفات مستحقة
30,250,000	30,000,000	12	دائنو مرابحة
31,726,733	31,565,978		
مطلوبات متداولة			
2,701,309	2,738,740	11	دائنون ومصروفات مستحقة
1,500,000	-	12	دائنو مرابحة
4,201,309	2,738,740		
35,928,042	34,304,718		إجمالي المطلوبات
172,619,336	174,884,017		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة


الشيخ/ علي عبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس العمال دينار كويتي	
2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	كما في 1 يناير 2024
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
620,116	620,116	-	-	استقطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	612,615	أسهم منحة (إيضاح 7)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	كما في 31 ديسمبر 2024
2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2023
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
468,923	468,923	-	-	للسنة استقطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	972,405	إصدار أسهم منحة (إيضاح 7)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات العالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي
136,691,294	59,904,137	40,038	46,118,487	(319,250)
5,909,628	5,909,628	-	-	-
9,307	-	9,307	-	-
5,918,935	5,909,628	9,307	-	-
-	(1,240,232)	-	-	-
-	(612,615)	-	-	-
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-
140,579,299	61,929,988	49,345	46,118,487	(319,250)
133,153,047	58,311,084	5,095	46,118,487	(319,250)
4,470,415	4,470,415	-	-	-
34,943	-	34,943	-	-
4,505,358	4,470,415	34,943	-	-
-	(937,846)	-	-	-
-	(972,405)	-	-	-
(967,111)	(967,111)	-	-	-
136,691,294	59,904,137	40,038	46,118,487	(319,250)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات العالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	إيضاحات
4,689,225	6,201,164	أنشطة التشغيل
		ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
		مصروفات استهلاك
158,605	219,353	خسارة تقييم عقارات استثمارية
47,810	347,182	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,884,992)	(3,254,882)	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(135,566)	(261,207)	(أرباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
865	(3,135)	إيرادات توزيعات أرباح
(110,161)	(114,805)	خسائر الائتمان المتوقعة
136,060	232,308	إيرادات فوائد
(117,364)	(127,366)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
58,977	77,536	تكاليف تمويل
1,690,640	1,622,917	
3,534,099	4,939,065	
		التعديلات على رأس المال العامل:
(81,797)	20,424	مخزون
(194,846)	(238,590)	مديون ومدفوعات مقدماً
(1,110,181)	(540,716)	دائنون ومصروفات مستحقة
2,147,275	4,180,183	
(17,111)	-	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(66,582)	(143,932)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		ضرائب مدفوعة
2,063,582	4,036,251	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(355,980)	(88,485)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(551,810)	(553,182)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(922,500)	شراء أسهم إضافية في شركة زميلة
-	115,626	العائد على رأس المال من شركة زميلة
1,776,707	2,487,390	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
33,652	-	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
110,161	114,805	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,000,000	(1,910,000)	صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
104,246	114,091	إيرادات فوائد مستلمة
4,116,976	(642,255)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(961,494)	(1,984,959)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,550,503)	(1,498,259)	تكاليف تمويل مدفوعة
(750,000)	(1,750,000)	سداد دائني مرابحة
(3,261,997)	(5,233,218)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
2,918,561	(1,839,222)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والودائع قصيرة الأجل
112,646	3,031,207	النقد والودائع قصيرة الأجل في 1 يناير
3,031,207	1,191,985	النقد والودائع قصيرة الأجل في 31 ديسمبر
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
-	6,277	بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(271,623)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 3 فبراير 2025. للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 مارس 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يتم عرض توزيعات الأرباح الموصي بها والمدفوعة من قبل المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ في إيضاح 7.2.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

1. تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج دولة الكويت.
2. تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
3. إقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
4. تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
5. إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة؛
6. إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها.
7. إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الاشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى الإدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها أو الاندماج معها أو شرائها أو الالتحاق بها.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في حولي، قطعة 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، وعنوانه البريدي المسجل هو ص.ب. 44301، حولي 32058، الكويت.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2023	2024		
ترفيهية تنظيم وإدارة المعارض التجارية	98%	98%	الكويت	شركة سينما الحمراء ش.م.ك. (مقفلة) أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية ش.ش.و.
	100%	100%	الكويت	

* الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة مملوكة لأطراف أخرى نيابة عن المجموعة، وبالتالي فإن الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة هي 100%.

الشركات الزميلة

فيما يلي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى إيضاح 5.

الأنشطة الرئيسية	نهاية السنة	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
		2023	2024		
عقارية	31 أكتوبر	35.53%	35.53%	الكويت	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
عقارية	31 ديسمبر	24%	31%	المملكة العربية السعودية	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")

* خلال السنة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية بمبلغ 922,500 دينار كويتي مما أدى إلى زيادة نسبة حصتها في حقوق الملكية من 24% إلى 31%.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية - معايير المحاسبة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستستمر في مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا يوجد تأثير لإعادة التصنيف هذه على حقوق الملكية وربح الفترة المسجل سابقاً. والغرض من إعادة التصنيف هو تحسين جودة المعلومات المعروضة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2024.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

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

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.2 أساس التجميع

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

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية، إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16- التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

يحدد تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتنثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.5.1 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحيافة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيافة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيافة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتراة المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيافة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في الأرباح أو الخسائر.

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

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج الأعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً للإطفاء المتراكم (متى أمكن) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو فور) تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى عملائها. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها تعمل كمنشأة رئيسية تمثل نفسها في ترتيبات إيراداتها.

إيرادات تأجير

تحقق المجموعة إيرادات من كونها المؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تنقل بصورة جوهرية كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية عقار استثماري.

إن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري تتم المحاسبة عنها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها في الإيرادات ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية.

تقديم الخدمات إلى المستأجرين

بالنسبة للعقار الاستثماري المحتفظ به بشكل أساسي لتحقيق إيرادات التأجير، تقوم المجموعة كمؤجر بإبرام اتفاقيات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. تتضمن هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة إلى المستأجرين (أي العملاء) بها في ذلك خدمات صيانة المناطق المشتركة (مثل النظافة، والأمن، وما إلى ذلك)، إلى جانب خدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يتضمن المقابل المحمل على المستأجرين لقاء هذه الخدمات الرسوم المحملة.

انتهت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تشكل بنود غير إجارية منفصلة (تم تحويلها بشكل منفصل من حق استخدام الأصل ذي الصلة) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. تقوم المجموعة بتوزيع المقابل في العقد إلى بنود عقود التأجير والإيرادات المنفصلة (غير الإجارية) على أساس سعر البيع النسبي المستقل.

تمثل هذه الخدمات مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم استيفاؤها بشكل فردي على مدار الوقت نظراً لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون المزايا التي تقدمها المجموعة في نفس الوقت. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم في الإنجاز.

إيرادات من بيع عقارات

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

يشكل بيع العقار المكتمل الذي تم إنجازه التزام أداء فردي وقد خلصت المجموعة إلى أنه قد تم استيفاء هذا في الفترة الزمنية التي تم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لتحويل العقود غير المعقيد بشروط، فيتم هذا بصفة عامة عندما ينتقل حق الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة للتحويلات المعقدة بشروط، فيتم هذا بصفة عامة عند استيفاء جميع الشروط الهامة. يتم استلام المدفوعات عند نقل الملكية القانونية والذي عادة ما يتم خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

2.5.3 إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2. سياس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 إيرادات توزيعات الأرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام المدفوعات ويتم ذلك بصفة عامة عند موافقة المساهمين على توزيعات الأرباح.

2.5.5 توزيعات الأرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عندما تصبح التوزيعات خارج نطاق تقدير المجموعة. طبقاً لقانون الشركات، يتم الموافقة على توزيع الأرباح عند اعتمادها من المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق المساهمين.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح للسنة التي تمت الموافقة عليها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كحدث لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.5.6 تكاليف اقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق على وجه الضرورة فترة زمنية مادية لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع يتم رسالتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

2.5.7 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار أعضاء مجلس الإدارة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة واللاقتطاع إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال من وعاء الربح عند تحديد الحصة. يستحق سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية العادية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2.5.7 الضرائب

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5.8 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى بنود متداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بناءً على تصنيفها كمداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقه أو تكون نية لبيعه أو استهلاكه في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
- يكون محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة؛ أو
- يكون من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمع؛ أو
- يكون في شكل أرصدة لدى البنوك ونقد ما لم يكن محتجراً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمع.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تسويته في إطار دورة التشغيل العادية؛ أو
- يكون محتفظاً به لغرض المتاجرة؛ أو
- يكون من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمع؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمع.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

2.5.9 ممتلكات ومعدات

- أثاث وديكورات 5 - 10 سنوات
- معدات 5 - 10 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم استبعاده عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والمعدات المتعلق بها. يتم تسجيل كافة المصروفات الأخرى في الأرباح أو الخسائر كمصروف عند تكبدها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. وفي حالة وجود هذا المؤشر وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يمثل قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك مناسباً.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.10 عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل الشامل في الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى افتراضات التقييم السنوي الذي يتم إجراؤه من قبل مقيم خارجي معتمد مستقل يطبق نماذج تقييم مناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل المدرج ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري طبقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

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

يتم إجراء التحويلات من العقارات قيد التطوير عند الانتهاء من العمل ويكون العقار جاهزاً للاستخدام بالشكل المقصود به بالقيمة الدفترية ويتم تقييمه لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة.

2.5.11 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة حصص في الشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وتتوافق السياسات المحاسبية للشركات المستثمر فيها مع تلك الخاصة بالمجموعة. وبالتالي، لا يتم إجراء أي تعديلات عند قياس وتسجيل حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات المستثمر فيها بعد تاريخ الحيازة.

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة عليها تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن دون ممارسة سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات التي يتم مراعاتها عند تحديد التأثير الملموس مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بواسطة طريقة حقوق الملكية.

يعرض إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بشكل منفصل لتحديد مدى انخفاض قيمتها. وبالتالي، قد تتضمن عمليات رد الانخفاض فعلياً رد الانخفاضات الشهرة. يتم عرض عمليات الانخفاض والرد ضمن "حصة نتائج الشركة الزميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5.12 المخزون

إن الغرض من المخزون أن يتم استخدامه جزئياً في أعمال الصيانة المتكررة العادية للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة ويُدْرَج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى موقعه الحالي وحالته الحاضرة، وتحدد على أساس المتوسط المرجح.

2.5.13 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى. ويتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

إن المبلغ الممكن استرداده لأصل أو وحدة إنتاج نقد هو القيمة أثناء الاستخدام وقيمه العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أعلى. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. لغرض إجراء اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تنتج التدفقات النقدية الواردة من الاستخدام المستمر والمستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة للموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ("وحدة إنتاج النقد").

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد المبلغ المقدر الممكن استرداده. يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حدود ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصادف بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة.

2.5.14 الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

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

1- الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبدئي، كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي يستعين به المجموعة لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو لم تقم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تقوم المجموعة بتطبيق المبرر العملي عليها، فيتبع قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

1- الموجودات المالية (تتمة)

بالنسبة لنموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات المالية فهو يشير إلى كيفية إدارة الشركة للموجودات المالية بغرض إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنجح من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي يلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

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

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

لم تقم المجموعة بتصنيف أي أصل مالي كأصل مدرج بالقيمة العادلة والموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

نظراً لأن الموجودات المالية المجموعة (مدينو المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل) تستوفي هذه الشروط، فيتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة.

ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

لا تُدرج المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية) عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى، وبالنسبة للأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، فهي لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

لا تُدرج المجموعة أي موجودات مالية مصنفة ضمن هذه الفئة.

د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي لم تختار المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بها في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم بشكل غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي يتم الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاما بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "الدفع والقبض" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت سيطرتها على الأصل

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

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

1- الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية الذي يتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يحدث فيها ازدياد جوهري في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقاء خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال فترة الـ 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لمخاطر الائتمان التي تعرضت للازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيتم احتساب مخصص الخسائر اللازم لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار المتبقية للتعرض للمخاطر دون النظر إلى توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات للعملاء من الشركات تستند إلى الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشترقات مصنفة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة متى كان ذلك مناسباً.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة مطلوبات التأجير والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف بها في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة الخاصة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف والدائنين التجاريين. يرجى الرجوع إلى السياسة المحاسبية لعقود التأجير بالنسبة للاعتراف المبدئي والقياس لمطلوبات التأجير حيث إنه لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

- لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الالتزامات المالية إلى فئتين:
- مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 - مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (قروض وسلف)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كالتزام مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموع.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

1- الموجودات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

دائنو مرابحة

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس التسهيلات التي تحقق ربح بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. كما يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما لا يتم الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومصرفات مستحقة

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

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات 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 كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام الجديد. ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كان هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية للتسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.5.15 النقد والودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي معروف وخاضعة لمخاطر غير جوهريّة من حيث التغيرات في القيمة.

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، ووفقاً للمبين أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.16 قياس القيمة العادلة

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

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو للالتزام؛ أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو للالتزام.

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

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

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

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

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

- المستوى 1 الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2 أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. تم إدراج تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في إيضاح 18.

2.5.17 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب بمقدار قيمة الرصيد الدائن في ذلك الحساب. بينما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.18 العملات الأجنبية

تُعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تحدد المجموعة العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها وتقاس البنود المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة طريقة التجميع المباشرة وعند بيع العملية الأجنبية، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الربح أو الخسارة التي تعكس المبلغ الذي ينشأ عن استخدام هذه الطريقة.

(1) المعاملات والأرصدة

تُسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

تُسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. كما يتم تسجيل كافة الرسوم الضريبية والإعفاءات المتعلقة بفروق تحويل العملات الأجنبية لهذه البنود غير النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق تحويل البنود التي تُسجل أرباحاً أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

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

(2) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه العمليات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تُدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.19 مخصصات

تُسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، بموجب عقد تأمين على سبيل المثال، يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً بالفعل. ويتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي ما قبل الضرائب الذي يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

2.5.20 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة.

علاوة على ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحسنة كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2.5.21 موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

2.5.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يعمل إما في مجال تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

2.5.23 أحداث وقعت بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث الذي لا يؤدي إلى تعديلات وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم - متى كان ذلك ممكناً.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

2.6.1 الأحكام الهامة

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

تصنيف الممتلكات العقارية

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

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والربح فقط على أصل المبلغ القائم.

2.6.2 التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإفصاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالاستعانة بخبراء تقييم العقارات باستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها بالإضافة إلى مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد التطوير بناءً على التقديرات التي وضعها خبراء تقييم العقارات المستقلون، ما عدا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 4.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات العالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين العالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لمديني المستأجرين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، بناءً على الاستخدام المتوقع للموجودات. تتعلق عوامل عدم التيقن في هذه التقديرات بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج الكمبيوتر ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

مخصص انخفاض قيمة المخزون

يتطلب احتساب مخصص انخفاض قيمة المخزون درجة من التقديرات والاحكام. يتم تقييم مستوى المخصص أخذاً في الاعتبار الخبرة الحديثة في المبيعات وتقدم المخزون والعوامل الأخرى التي تؤثر على تقدم المخزون.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة عن طريق تقييم الظروف الخاصة بالمجموعة والمتعلقة بأصل معين والتي قد تؤدي إلى الانخفاض في القيمة. فإذا ما حدث انخفاض في القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. ويتضمن ذلك القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام والتي تتضمن عدة تقديرات وافتراضات أساسية.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لم يكن لدى المجموعة أسهم محتملة مخفضة قائمة. ونظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

2023	2024	
4,470,415	5,909,628	ربح السنة (دينار كويتي)
209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
21.37 فلس	28.25 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الاعتبار متوسط التأثير المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 لمراعاة إصدار أسهم المنحة (إيضاح 7).

لم تكن هناك أي معاملات أخرى تتعلق بالأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المجمعة.

4 عقارات استثمارية

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
89,490,000	89,994,000	كما في 1 يناير إضافات التغير في القيمة العادلة
551,810	553,182	
(47,810)	(347,182)	
89,994,000	90,200,000	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2024، تم رهن عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 65,650,000 دينار كويتي (2023: 64,974,000 دينار كويتي) كضمان مقابل تسهيلات مرابحة بمبلغ 30,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 31,750,000 دينار كويتي) (إيضاح 12).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي يقوم بها مقيمين اثنين مستقلين ومعتمدين ويتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسعة جيدة. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من هذه التقييمات.

ويتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة السوق. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسمة الإيرادات، ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة من العقار مقسوماً على معدل الرسمة (الخصم). وفقاً لطريقة السوق، يتم تقدير القيمة العادلة بناءً على سعر التكلفة للعقار المماثل. وحدة المقارنة التي تطبقها المجموعة هي السعر لكل متر مربع ("متر مربع").

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

4 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية وحساسية التقييم للتغيرات في هذه الافتراضات:

	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
	3,120,000	2,750,000	طريقة مقارنة السوق - المستوى 2
	86,874,000	87,450,000	طريقة رسملة الإيرادات - المستوى 3
	89,994,000	90,200,000	

4 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية:

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

افتراضات التقييم المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)

التأثير على القيمة العادلة		التغيرات في الافتراضات	النطاق		سعر المتر المربع
2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي		2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
156,000	137,500	±5%	367	324	

المدخلات الجوهرية الملحوظة للتقييم (المستوى 3)

التأثير على القيمة العادلة		الحساسية المستخدمة	النطاق		متوسط الإيجار (دينار كويتي) معدل الرسملة معدل الانشغال
2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي		2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
3,544,024	3,533,835	±5%	11.03	11.11	
439,367	437,927	نقطة أساسية ± 50	8.17%	8.12%	
3,716,963	3,672,910	± 5%	95.35%	96.21%	

5 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
75,699,932	76,843,160	كما في 1 يناير
2,884,992	3,254,882	حصة في النتائج
-	922,500	شراء أسهم إضافية
-	(115,626)	العائد على رأس المال
(1,776,707)	(2,487,390)	توزيعات مستلمة
34,943	9,307	فروق تحويل عملات أجنبية
76,843,160	78,426,833	كما في 31 ديسمبر

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يتم احتساب حصة المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة. فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركات الزميلة، استناداً إلى البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والمطابقة مع القيمة الدفترية للاستثمار في البيانات المالية المجمعة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	
ملخص بيان المركز المالي				
314,041,940 (88,445,482)	307,970,328 (84,115,598)	25,205,472 (729,681)	282,764,856 (83,385,917)	الموجودات المطلوبات
225,596,458	223,854,730	24,475,791	199,378,939	إجمالي حقوق الملكية
		31%	35.53%	نسبة حقوق الملكية %
76,843,160	78,426,833	7,587,495	70,839,338	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى				
19,751,214	21,256,879	2,552,399	18,704,480	الإيرادات
7,790,148 145,596	9,255,386 30,022	(246,577) 30,022	9,501,963 -	ربح (خسارة) السنة إيرادات شاملة أخرى للسنة
7,935,744	9,285,408	(216,555)	9,501,963	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
2,884,992	3,254,882	(121,165)	3,376,047	حصة المجموعة في نتائج السنة
34,943	9,307	9,307	-	حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	115,626	115,626	-	استرداد رأس المال خلال السنة
1,776,707	2,487,390	-	2,487,390	توزيعات مستلمة

* توافق تاريخ البيانات المالية لشركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) يوم 31 أكتوبر ولم تقع أي أحداث أو معاملات هامة بين تواريخ البيانات المالية للمجموعة للشركة الزميلة ويوم 31 ديسمبر.

** خلال السنة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية في شركة زميلة بمقابل شراء بمبلغ 922,500 دينار كويتي مما أدى إلى زيادة نسبة حصتها في حقوق الملكية من 24% إلى 31%.

لم تكن لدى الشركات الزميلة أية مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية جوهرية كما في 31 ديسمبر 2024 و2023.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

6 النقد والودائع قصيرة الأجل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن الأرصدة لدى البنوك والنقد تتضمن ما يلي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
34,932	5,879	نقد في الصندوق
996,275	1,186,106	النقد لدى البنوك
2,000,000	1,910,000	ودائع استثمارات وكالة*
3,031,207	3,101,985	النقد والودائع قصيرة الأجل
3,031,207	3,101,985	الأرصدة لدى البنوك والنقد كما هو مفصّل عنه في بيان المركز المالي المجمع
-	(1,910,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة ذات فترة استحقاق أصلية أكثر من 3 أشهر
3,031,207	1,191,985	النقد والودائع قصيرة الأجل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة

*يتم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وإيداعها لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 4.25% (31 ديسمبر 2023: 4.5%) سنوياً.

7 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

7.1 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2023 أسهم	2024 أسهم	2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
204,205,050	210,331,201	20,420,505	21,033,120

100 فلس للسهم (2023: 100 فلس للسهم) مدفوع نقداً بالكامل

7.2 التوزيعات المقدمة والموصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 فبراير 2024 بتوزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بقيمة 10 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2022: 5 فلس للسهم الواحد) وإصدار أسهم منحة بنسبة 3% (31 ديسمبر 2022: 5%).

في 19 مارس 2024، وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وتم الاعتراف بها كالتزام كما في ذلك التاريخ.

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 222,128 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 176,157 دينار كويتي) وتم تسجيلها ضمن "دائنون ومصرفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجمع.

وقد أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 3 فبراير 2025 بتوزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وتخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

8 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ المطلوب لسداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بسداد توزيعات أرباح ذلك المبلغ.

9 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

10 أسهم خزينة

2023	2024	
1,110,363	1,143,673	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
283,143	309,935	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

يُقدر المتوسط المرجح لسعر السوق الخاص بأسهم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ 271 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 255 فلس للسهم).

إن الاحتياطيات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع على مدار السنة، ويتم الاحتفاظ بتلك الأسهم من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

زادت قيمة أسهم الخزينة بمقدار 33,310 سهم نتيجة لأسهم المنحة التي وافقت عليها الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 7).

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

11 دائنون ومصروفات مستحقة

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
1,227,216	1,038,279	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين تأمينات من مستأجرين مصروفات مستحقة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة توزيعات أرباح مستحقة دائنون آخرون
316,742	359,559	
1,002,101	1,013,810	
495,421	548,898	
10,223	20,809	
176,157	222,128	
475,550	549,067	
3,703,410	3,752,550	
		المفصّل عنها في بيان المركز المالي المجمّع كما يلي:
1,002,101	1,013,810	غير متداولة
2,701,309	2,738,740	متداولة
3,703,410	3,752,550	

* قدر المبلغ المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بقيمة 10,223 دينار كويتي (2023: 2,632 دينار كويتي).

12 دائنو مرابحة

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
32,166,719 (416,719)	30,376,712 (376,712)	المبلغ الإجمالي ناقضاً: تكاليف تمويل مؤجلة
31,750,000	30,000,000	
30,250,000 1,500,000	30,000,000 -	غير متداولة متداولة

تم الحصول على أرصدة دائني مرابحة من بنك محلي، وإدراجها بالدينار الكويتي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 65,650,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 64,974,000 دينار كويتي) (إيضاح 4).

تحمل أرصدة دائني المرابحة معدل ربح متوسط بنسبة 1% (31 ديسمبر 2023: 1.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
32,500,000 (750,000)	31,750,000 (1,750,000)	كما في 1 يناير التدفقات النقدية الصادرة
31,750,000	30,000,000	كما في 31 ديسمبر

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

13 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه الإفصاحات، تلك المعاملات والأرصدة لدى المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون فيها المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها، التي يتم إجراؤها مع المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تبرم المجموعة أية معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية 2024 و2023. ولا توجد أرصدة قائمة مستحقة من (إلى) أطراف ذات علاقة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين يتمتعون بالسلطة والمسؤولية عن التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. وقد بلغت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة المتبقية المتعلقة بموظفي الإدارة العليا على النحو التالي:

قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
236,825	246,098	رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين مكافأة نهاية الخدمة
29,135	29,294	
265,960	275,392	

* في 3 فبراير 2025، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 75,000 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 مارس 2024 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

14 التزامات ومطلوبات محتملة

14.1 التزامات

لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات فيما يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية.

14.2 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2024، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 دينار كويتي (2023: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي التزام جوهري.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

15 معلومات القطاعات

للأغراض الإدارية، تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها 3 قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- الأنشطة العقارية التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقارات لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- الأنشطة الترفيهية التي تتضمن تملك وتشغيل واستخدام دور السينما وتأجير دور السينما للجهات الحكومية والخاصة.
- أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

31 ديسمبر 2024	الأنشطة العقارية دينار كويتي	الأنشطة الترفيهية دينار كويتي	أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
إيرادات القطاعات	5,776,350	2,243,605	3,761,395	35,147	11,816,497
نتائج القطاعات	3,162,896	851,293	3,241,121	(1,345,682)	5,909,628
نتائج القطاعات	90,988,090	1,984,302	81,401,816	509,809	174,884,017
مطلوبات القطاعات	22,310,063	225,653	10,326,030	1,442,972	34,304,718
إفصاحات أخرى حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	3,254,882	-	3,254,882
استثمار في شركات زميلة	-	-	78,426,833	-	78,426,833
31 ديسمبر 2023 إيرادات القطاعات	4,811,504	1,642,596	3,247,218	982	9,702,300
نتائج القطاعات	2,378,004	608,533	2,728,177	(1,244,299)	4,470,415
موجودات القطاعات	90,713,088	1,895,588	79,482,312	528,348	172,619,336
مطلوبات القطاعات	24,377,998	148,307	10,132,144	1,269,593	35,928,042
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	2,884,992	-	2,884,992
استثمار في شركات زميلة	-	-	76,843,160	-	76,843,160

من الناحية الجغرافية، تقع موجودات المجموعة بشكل أساسي في الكويت، وبالتالي، لم يتم تقديم أي معلومات قطاعات جغرافية.

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تخضع أنشطة المخاطر المالية للسياسات والإجراءات المناسبة حيث إن هذه المخاطر المالية يتم تحديدها وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات وأهداف المخاطر الخاصة بالمجموعة، وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، ويقتصر التعرض لمخاطر السوق على مخاطر أسعار الفائدة، حيث ليس من بين الأدوات المالية للمجموعة أدوات مدرجة بعملة أجنبية أو مدرجة في أسواق للأوراق المالية. يتولى مجلس إدارة المجموعة مراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر المبينة بإيجاز أدناه.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

16 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى نتيجة تعثر الطرف المقابل عن السداد، مع تعرض أقصى يساوي القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجعة يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية هو كما يلي:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	النقد والودائع قصيرة الأجل مدينو مستأجرين، بالصادق مدينون آخرون (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفوعات مقدماً)
2,996,275	3,096,106	
111,211	82,417	
76,615	131,181	
3,184,101	3,309,704	

مدينو المستأجرين

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر السابقة الملحوظة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة المدينين التجاريين الناتجة من العملاء الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

بصورة عامة، يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة في حالة التأخر في السداد لمدة تزيد عن سنة واحدة وهي ليست خاضعة لأنشطة نفاذ للقانون. ولا تحتفظ المجموعة بضمان كُتأمين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على مديني المستأجرين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

إجمالي دينار كويتي	عدد أيام التأخر في السداد		
	أكثر من 180 يوماً دينار كويتي	أقل من 180 يوماً دينار كويتي	
590,150	503,256	86,894	31 ديسمبر 2024 الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
507,733	503,256	4,477	خسائر الائتمان المقدرة
	100%	5%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
386,636	269,304	117,332	31 ديسمبر 2023 الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
275,425	269,304	6,121	خسائر الائتمان المقدرة
	100%	5%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة) الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تعتبر محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تعتبر مؤسسات مالية طيبة السمعة ولها تصنيفات ائتمانية مناسبة معتمدة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، تخضع المبالغ الرئيسية للودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل (تتمة)

تم قياس انخفاض القيمة للنقد لدى البنوك على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن النقد لدى البنوك مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً لتصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

التأمينات المستردة والأرصدة المدينة الأخرى

تعتبر التأمينات المستردة والأرصدة المدينة الأخرى مرتبطة بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج مخاطر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بصورة دورية بتقييم الجدارة المالية للمدينين والاستثمار في ودائع بنكية أو استثمارات أخرى يسهل تحقيقها. تقوم الإدارة بمراقبة قائمة الاستحقاق لضمان توفير السيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في 31 ديسمبر استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الفائدة الحالية في السوق.

إجمالي دينار كويتي	أكثر من خمس سنوات	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
39,375,000 3,392,991	31,875,000 -	6,000,000 1,013,810	1,125,000 1,340,902	375,000 1,038,279	2024 دائنو مرابحة دائنون ومصروفات مستحقة*
42,767,991	31,875,000	7,013,810	2,465,902	1,413,279	الإجمالي
41,347,657 3,386,668	22,326,250 -	15,884,063 1,002,101	2,345,625 1,157,351	791,719 1,227,216	2023 دائنو مرابحة دائنون ومصروفات مستحقة*
44,734,325	22,326,250	16,886,164	3,502,976	2,018,935	الإجمالي

* باستثناء الإيجار المستلم مقدماً.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الربح ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم.

16.3.1 مخاطر معدلات الربح

مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في معدل الربح في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح في السوق بصورة رئيسية بأرصدة دائني المرابحة ذات معدلات الفائدة المتغيرة.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تم إدراج أرصدة دائني المرابحة للمجموعة بمعدلات فائدة متغيرة مقومة بشكل رئيسي بالدينار الكويتي.

التعرض لمخاطر معدلات الربح

فيما يلي قائمة معدلات الربح للأدوات المالية التي تحمل معدلات فائدة لدى المجموعة كما تم الإبلاغ بها إلى إدارة المجموعة:

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
2,000,000	1,910,000	الأدوات ذات المعدلات ثابتة ودائع استثمارات وكالة
(31,750,000)	(30,000,000)	الأدوات ذات المعدلات ثابتة ودائع استثمارات وكالة

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تقوم المجموعة باحتساب أي مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالتالي، فإن التغيير في أسعار الفائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة لا يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

إن التغيير المحتمل بصورة معقولة بعدد 25 نقطة أساسية في أسعار الفائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة من شأنه أن يزيد أو ينقص الربح قبل الضريبة بمبلغ 75,000 دينار كويتي (2023: 79,375 دينار كويتي). يفترض هذا التحليل الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

17 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر للموجودات ذات الصلة. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوع إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لتخفيض الدين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال زائدًا صافي الدين. تُدرج المجموعة ضمن صافي الدين الدائنين والمصروفات المستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدّمًا من المستأجرين)، ودائني المرابحة، ناقصًا النقد والودائع قصيرة الأجل. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية.

2023 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
3,386,668	3,392,991	* دائنون ومصروفات مستحقة
31,750,000	30,000,000	دائنو مرابحة
(3,031,207)	(3,101,985)	ناقصًا: النقد والودائع قصيرة الأجل
32,105,461	30,291,006	صافي الدين
136,691,294	140,579,299	حقوق الملكية
168,796,755	170,870,305	إجمالي رأس المال وصافي الدين
19%	18%	معدل الاقتراض

* باستثناء الإيجار المستلم مقدّمًا.

18 القيمة العادلة للأدوات المالية

طرق وافتراضات التقييم

تم تطبيق الطرق والافتراضات الآتية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مسعرة

لدى المجموعة استثمارات في أسهم في شركات خاصة غير متداولة في أسواق نشطة. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منتظم. يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة على أساس القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية، والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها. وتقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

18 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

صناديق

تستثمر المجموعة في صناديق مُدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة، والتي لا يتم تداولها في سوق نشطة والتي قد تخضع لقيود على عمليات الاسترداد مثل فترات الإقفال. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق كجزء من المهام المنوطة بها قبل الاستثمار، ولضمان أنها معقولة ومناسبة. بالتالي، يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لهذه الصناديق المستثمر فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف هذه الصناديق ضمن المستوى 2 والمستوى 3.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الفائدة. لا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

توضح الجداول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة المجمعة:

المجموع دينار كويتي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 ديسمبر 2024			
20,770	-	20,770	صناديق مدارة
1,030,938	1,030,938	-	أسهم محلية غير مسعرة
1,051,708	1,030,938	20,770	
31 ديسمبر 2023			
20,497	-	20,497	صناديق مدارة
501,523	501,523	-	أسهم محلية غير مسعرة
522,020	501,523	20,497	

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

أسهم غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

في بداية السنة دينار كويتي	صافي الأرباح المسجلة في الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي	
501,523	264,069	265,346	1,030,938	31 ديسمبر 2024
362,507	139,811	(795)	501,523	31 ديسمبر 2023

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن الموجودات المالية للمجموعة خلال السنتين 2024 أو 2023.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في بعض الظروف، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات لا تظهر في الأسعار من المعاملات السوقية الحالية القابلة للملاحظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم، اعتماداً على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة، على سبيل المثال، في حالة غياب سوق نشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل الوضع المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وعوامل المخاطر وغيرها من العوامل الأخرى. يتم تحديد التغييرات الإيجابية والسلبية في قيمة الموجودات المالية على أساس التغييرات في قيمة الأدوات نتيجة لتغيير مستويات المعايير غير القابلة للملاحظة، والتي يستند تحديد قيمتها على الآراء. وقد رأيت الإدارة أن التأثير على الأرباح أو الخسائر سيكون غير جوهري في حال تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في التقييم العادل للموجودات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بنسبة 5%.