



أجبال  
العقارية  
الترفيهية

**AJIAL**  
real estate  
& entertainment

التقرير  
السنوي  
2023





صاحب السمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت  
**حفظه الله ورعاه**



# قائمة المحتويات

06	كلمة الرئيس
07	تعهد مجلس الادارة
08	تقرير لجنة التدقيق
08	مقدمة
09	تقرير حوكمة الشركات 2022
09	القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
13	القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
15	القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
18	القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية
19	القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
20	القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
21	القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
22	القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين
23	القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح
23	القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء
24	القاعدة الحادية عشرة: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية
26	تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين في شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.
26	تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
30	تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
31	شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
31	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
32	بيان الدخل الشامل المجمع
33	بيان المركز المالي المجمع
34	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
36	بيان التدفقات النقدية المجمع
37	معلومات حول الشركة
38	معلومات حول المجموعة
39	أساس الإعداد
39	أساس التجميع
40	التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات
41	معايير صادرة ولكن لم تسر بعد
41	معلومات السياسات المحاسبية الهامة
45	ممتلكات ومعدات
46	عقارات استثمارية
46	استثمار في شركات زميلة
47	المخزون
47	انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
48	الاعتراف المبدئي والقياس
49	القياس اللحق
50	إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
54	الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة
56	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
56	عقارات استثمارية
57	استثمار في شركات زميلة
59	النقد والنقد المعادل
59	رأس المال واجتماع الجمعية العمومية
63	معلومات القطاعات
64	أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية
64	مخاطر الائتمان
64	مخاطر السيولة
65	مخاطر السوق
65	مخاطر معدلات الربح
65	إدارة رأس المال
66	قياس القيمة العادلة



# كلمة الرئيس

## حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام

يسعدني ويشرفني باسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي السابع والعشرين لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لنستعرض معاً أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

### السادة مساهميننا الكرام:

لقد استمر أداء شركة أجيال العقارية الترفيهية المميز في عام 2023، من خلال مركز الأندلس والذي يعتبر وجهة حضارية مميزة للرواد، فقد أصبح مركز الأندلس جاذب للرواد لها فيه من مجالات متعددة يتوفر فيها احتياجات الرواد، حيث يحتوي الأندلس على مكاتب وعيادات طبية ومحلات تجارية وسيانما وقد تم تأجيره بنسبة تجاوزت 98%، ويعد أحدث المشاريع التجارية والاستثمارية في دولة الكويت تحديداً في منطقة حولي حيث إنه أعطى وجهاً جديداً للمنطقة بتميزه العمراني وتنوعه المستأجرين فيه، حيث ساهم في تحسين تدفق إيرادات الشركة بشكل واضح.

ومن جانب آخر، فقد استمر مركز أجيال الترفيهي في تحقيق عوائد جيدة وهو يعتبر من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل، كما شهدت السنة زيادة بالمدخول من أعمال شركة الحمراء للسينما 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 2023/12/31 للشركة، حيث حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 4,470,415 دينار كويتي بواقع 22.01 فلس للسهم مقارنة بربح عام 2022 البالغ 4,004,475 دينار كويتي بواقع 19.72 فلس للسهم بارتفاع قدره 12%.

كذلك ارتفعت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 24% من 5,961,984 دينار كويتي عام 2022 إلى 7,419,850 دينار كويتي عام 2023.

انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية من 1,071,895 دينار كويتي عام 2022 إلى 1,022,503 دينار كويتي عام 2023 بنسبة قدرها 5%، كما ارتفعت مصاريف التمويل بنسبة 117% من 778,423 دينار كويتي عام 2022 إلى 1,690,640 دينار كويتي في عام 2023.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة ارتفاع قيمة الموجودات بنسبة 1% من 171,201,985 دينار كويتي عام 2022 إلى 172,619,336 دينار كويتي عام 2023، كما انخفضت إجمالي المطلوبات بنسبة 6% من 38,048,938 دينار كويتي عام 2022 إلى 35,928,042 دينار كويتي عام 2023. وكذلك ارتفعت قيمة حقوق المساهمين بنسبة 3% من 133,153,047 دينار كويتي عام 2022 إلى 136,691,294 دينار كويتي عام 2023.

وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 10% (10 فلس لكل سهم) وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (3 أسهم لكل 100 سهم) لمساهمي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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



# تعهد مجلس الإدارة

الكويت في 5 فبراير 2024

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

## 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 2023.

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبدالله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عثمان خالد العثمان  
عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش  
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيدة/تهاني مصط العجمي  
عضو مجلس الإدارة



# تقرير لجنة التدقيق

## مقدمة

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم:

- رئيس اللجنة الشيخ/ حمد مبارك الصباح
- عضو السيد/ عثمان خالد العثمان
- عضو السيدة/ تهاني مصط العجمي

## 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 إتخاذها. خلال العام قامت اللجنة بعقد عدد 6 اجتماعات حيث اشتملت أهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية:

1. ضمان سلامة، شفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.
2. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
3. الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين مكتب من الخارج ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة.
4. مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
5. الاطلاع على تقرير مراجعة الرقابة الداخلية (ICR) لعام 2022.
6. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
7. 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 2023 بمتابعة أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر وكذلك الاشراف 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 2023

## القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

• نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي:

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

## • نبذة عن الخبرة العملية لأعضاء مجلس الإدارة:

### الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح

تمتد المسيرة المهنية للشيخ علي عبدالله الخليفة الصباح لأكثر من 40 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 13 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة مجاص للتجارة العامة وشركة أجيال العقارية الترفيهية. ويحمل الشيخ حمد مبارك الصباح درجة البكالوريوس من جامعة بوسطن كلية العلوم الإدارية.

### السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش

تمتع السيد عبدالعزيز فيصل الخترش بخبرة عملية في قطاع البنوك والعقار تمتد على أكثر من 20 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 24 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 مريمانت في الولايات المتحدة الأمريكية.

## تقرير حوكمة الشركات 2023

- نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي:  
اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023

اسم العضو	اجتماع (1) 6/2/23	اجتماع (2) 15/3/23	اجتماع (3) 3/4/23	اجتماع (4) 9/4/23	اجتماع (5) 3/5/23	اجتماع (6) 24/7/23	اجتماع (7) 23/10/23	اجتماع (8) 24/12/23	عدد الاجتماعات
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
السيدة/ تهاني مصطل العجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
السيد/ عثمان خالد العثمان* (عضو مستقل)	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	5
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري* (عضو مستقل)	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	3

تمت استقالة العضو / محمد عبدالرزاق الكندري بتاريخ 3 ابريل 2023 وانتخاب العضو الجديد / عثمان خالد العثمان بتاريخ 5 ابريل 2023.

- 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 المناسب 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 2023

## إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية



### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي كعضو مستقل في مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية بما يلي :

1. أنني لا أملك ما نسبته (5%) أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو الجهة التي سوف أكون ممثلاً عنها.
2. ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. بأنه تتوافر لدي (كعضو مستقل) المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
7. بأنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية. ولا يوجد لدي ما يناهض الاستقلالية. وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.
8. أتعهد بإخطار الشركة فور فقدانني لأي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية.

اسم العضو : تهادي مصلط العجمي

اسم الجهة التي سوف يمثلها (في حال كان ممثلاً لجهة أو شخص) :

التوقيع :

التاريخ : 2024. 1 2 15

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية



### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي كعضو مستقل في مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية بما يلي :

1. أنني لا أملك ما نسبته (5%) أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو الجهة التي سوف أكون ممثلاً عنها.
2. ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. بأنه تتوافر لدي (كعضو مستقل) المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
7. بأنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية. ولا يوجد لدي ما ينافي الاستقلالية. وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.
8. أتعهد بإخطار الشركة فور فقدان أي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية.

اسم العضو : عثمان خالد العثمان

اسم الجهة التي سوف يمثلها (في حال كان ممثلاً لجهة أو شخص) :

التوقيع : 

التاريخ: 05 / 02 / 2024

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## 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 بالأمر 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 والإجراءات 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 والعمالين 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 فايروس 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 2023

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

يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مهيئة 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	6	4	2
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيستها	• الشيخ/ حمد مبارك الصباح (رئيس اللجنة) • السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو) • السيد/ عثمان خالد العثمان (عضو)	• السيدة/ تهاني مصلط العجمي (رئيس اللجنة) • السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو) • السيد/ عثمان خالد العثمان (عضو)	• الشيخ/ حمد مبارك الصباح (رئيس اللجنة) • السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو) • السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو)
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	• 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.	• تقييم آليات قياس ومتابعة أنواع المخاطر المقبول لدى الشركة. • إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذه التقارير إلى مجلس الإدارة.	• اعتماد مكافأة مجلس الإدارة والادارة التنفيذية. • تقييم أعضاء مجلس الإدارة واللجان. • مراجعة عدم إئتفاء 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 2023

## 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، أيًا كانت طبيعتها ومسماتها 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 المسؤوليات والمهام وهي تحكم كيفية زيادة الأجر حسب تكليف الموظفين بمزيد من المسؤوليات والمهام أو الترقي إلي 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 والمكافآت المدفوعة 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 والطويل.
3. تناسب حجم وطبيعة ودرجة المخاطر للوظيفة فضلاً 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 2023

## 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. ويكافأ 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 2023

## 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	
-	75,000	-	5

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)	
75,500	11,385	39,842	5,000	8,590	264,900	5

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

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## 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 بإختيار 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 لبتتم 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 اللداء والاحترافية والاستقلالية والتأكد من قيام أعمال مراقبي الحسابات في الوقت المناسب وتكون تحت إشراف لجنة التدقيق.

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## 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 تبعيةهم 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.

### 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. كما تم الاستعانة أيضاً بمكتب تدقيق آخر بمراجعة وتقييم أداء مكتب التدقيق الذي يقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة للسنوات الثلاث الماضية وتم موافاة كل من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة بنسخة من هذا التقرير.

### 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 الإستعانة بمكتب خارجي ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة بالتعاون مع مسؤول 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 2023

## 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 في تطوير العمل على توفير أدوات جديدة لتواصل أفضل وللسماح للمبلغين بالإفصاح عما لديهم من البلاغات بسرية تامة، يقوم العاملين 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. ان 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 بها في ذلك العلاقات مع أعضاء مجلس الإدارة أو كبار المسؤولين بالشركة.

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## 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 والجهرية 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. تشكيل مجلس الإدارة.
8. إفصاح بشأن الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم.
9. إفصاح بشأن الدعاوى والأحكام القضائية.

### 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 تنظيم 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 وتقويم أداء الشركة.

# تقرير حوكمة الشركات 2023

## 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 اعداد 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 تقيد 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 2023

## القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

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

وكما هو موضح في سياسة أصحاب المصالح إن الشركة ملتزمة تجاه الأساسيات العامة التالية لأصحاب المصالح:

1. أصحاب المصالح: تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح والسعي لتحقيق عوائد مالية جيدة والعمل لما فيه مصلحة لهم.
2. 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.
3. الموظفین: التعامل مع الموظفین في ظل مراعاة الكرامة والاحترام وتقديم فرص وظيفية متكافئة لكافة الموظفین من خلال ممارسات الشركة في مجال التوظيف ويتضمن ذلك الأمور ذات الصلة بالتعيين والمزايا والتطور المهني والترقيات، مع ضرورة إبلاء مجلس إدارة الشركة أهمية لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية في ظل مراعاة احترام حقوق الإنسان وحقوق الموظفین.
4. 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 كل 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 والمالية 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 تُعد ميزانية التدريب على أساس هذه الموافقة.



# تقرير حوكمة الشركات 2023

## نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والتنفيذية:

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 المخراجات 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 القيمة 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 عشرة: 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 الموارد البشرية 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 2023

## إدارة الموارد البشرية:

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

## الموظفين:

- إن 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:

- دعم الكوادر الشبابية في مجال ريادة الأعمال.
- إقامة ورش عمل فنية لصالح جهات غير ربحية كجمعية السدرة للرعاية النفسية لمرضى السرطان.

## الاستدامة المؤسسية

### موجز عن عوامل الاستدامة المطبقة في الشركة

تستهدف استراتيجية شركة أجيال ترسيخ أساس لخلق قيمة طويلة الأجل لأنشطتها، ورؤية لتعزيز دور البيئة والمجتمع والحوكمة في الشركة وكذلك 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. إننا نبقي 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 في شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 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 المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ومسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موصحة 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 للميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

## أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر 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 أمر التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات 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 في شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**  
**أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)**

## تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2023 وهي مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وتستعين بمقيمين خارجيين لدعم هذا التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والعمليات التاريخية. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يتم عرض سياسات المجموعة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ضمن السياسات المحاسبية في إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة.

**تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:**

- قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين في التقييم ومدى ملائمة البيانات التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.
- قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والعمليات التاريخية.
- أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.
- حددنا أيضاً أنه تم بصورة مناسبة توضيح الافتراضات الجوهرية وما يرتبط بها من عدم التأكد من التقديرات في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

## معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى 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.

# تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين في شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

### 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 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 في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقييم أساس إمكاننا 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.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

# تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين في 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)

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وبتحمل 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، ونبغهم 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 في 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 لها، 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 لها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 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 هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

5 فبراير 2024  
الكويت

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات
2,211,308 (530,426)	4,782,435 (1,005,490)	إيرادات تأجير مصروفات تشغيل عقارات
1,680,882	3,776,945	<b>صافي إيرادات تأجير</b>
7,137 (81,921)	1,719,243 (1,158,382)	إيرادات من خدمات مقدمة تكلفة خدمات مقدمة
(74,784)	560,861	<b>صافي إيرادات (خسائر) الخدمات</b>
1,964,780 2,608,457 (163,451) (53,900) -	(47,810) 2,884,992 135,566 (865) 110,161	4 5 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصة في نتائج شركات زميلة أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات أرباح
4,355,886	3,082,044	<b>صافي إيرادات استثمار</b>
5,961,984	7,419,850	<b>إجمالي إيرادات التشغيل</b>
(1,071,895) -	(1,022,503) (136,060)	مصروفات إدارية مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
4,890,089 (778,423) 31,225	6,261,287 (1,690,640) 118,578	<b>صافي إيرادات التشغيل</b> تكاليف تمويل إيرادات أخرى
4,142,891	4,689,225	<b>ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(2,632) - (60,784) (75,000)	(10,223) (15,261) (118,326) (75,000)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الزكاة ضريبة دعم العمالة الوطنية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,004,475	4,470,415	<b>ربح السنة</b>
19.72 فلس	22.01 فلس	3 <b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>



# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - بيان الدخل الشامل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاح
4,004,475	4,470,415	ربح السنة
		<b>إيرادات شاملة أخرى:</b> إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
90,461	34,943	5
4,094,936	4,505,358	<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة</b>

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - بيان المركز المالي المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاح			
<b>الموجودات</b>					
<b>موجودات غير متداولة</b>					
1,682,424	1,879,799		ممتلكات ومعدات		
89,490,000	89,994,000	4	عقارات استثمارية		
75,699,932	76,843,160	5	استثمار في شركات زميلة		
166,872,356	168,716,959				
<b>أرباح</b>					
<b>المجموع</b>					
12,789	94,586	مرحلة	تأثير التغيير في	أرباح	احتياطي تحويل
182,660	254,564	دينار كويتي	السياسة المحاسبية	مرحلة	عملات أجنبية
420,971,333	153,047,220	دينار كويتي	للعقارات الاستثمارية	دينار كويتي	دينار كويتي
3,713,209	4,470,433	58,311,884	دينار كويتي	5,095	دينار كويتي
	34,943	4,470,415		-	
4,329,629	3,902,377	-		34,943	-
	4,505,358	4,470,415		-	-
171,201,985	172,619,336	(937,846)		-	-
	(967,111)	(972,405)		-	-
		(967,111)		-	-
<b>مجموع الموجودات</b>					
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>					
136,691,294	59,904,137	40,038	46,118,487	حقوق الملكية	(319,250)
19,448,100	20,420,505	7		رأس المال	
5,199,430	5,199,430			علامة إصدار أسهم	
2,286,866	2,755,789	8		احتياطي إجباري	
2,103,235	2,572,158	9		احتياطي اختياري	
(319,250)	(319,250)	10		أسهم خزينة	
46,118,487	46,118,487			تأثير التغيير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية	
5,095	40,038			احتياطي تحويل عملات أجنبية	
58,311,084	59,904,137			أرباح مرصوفة	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>					
133,153,047	66,691,294			خزينة	
130,025,222	56,102,298	(85,366)	46,118,487	مطلوبات غير متداولة	(319,250)
432,766	4,004,475	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
708,987	90,461	90,461	-	دائتور ومضروفات مستحقة	
31,750,000	30,250,000	11	-	دائتور مرابحة	
	4,094,936	4,004,475	90,461	-	-
32,891,753	31,726,733	(828,578)	-	-	-
	(967,111)	(967,111)	-	-	-
<b>مطلوبات متداولة</b>					
133,153,047	58,311,084	5,095	46,118,487	دائتور ومضروفات مستحقة	(319,250)
3,806,622	2,701,309	11	-	دائتور مرابحة	
750,000	1,500,000	12	-	حساب مكشوف لدى البنك	
600,563	-	6	-	-	
5,157,185	4,201,309				
38,048,938	35,928,042				
<b>إجمالي المطلوبات</b>					
171,201,985	172,619,336				
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>					

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
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 للسنة
468,923	468,923	-	-	استقطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	972,405	أسهم منحة (إيضاح 7)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	كما في 31 ديسمبر 2023

احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
1,688,946	1,872,577	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2022
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
414,289	414,289	-	-	استقطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	كما في 31 ديسمبر 2022

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات
4,142,891	4,689,225	<b>أنشطة التشغيل</b> ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات لمطابقة ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية استهلاك
77,744	158,605	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,964,780)	47,810	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,608,457)	(2,884,992)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أرباح)
163,451	(135,566)	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,900	865	إيرادات توزيعات أرباح
-	(110,161)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	136,060	إيرادات فوائد
(28,954)	(117,364)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
95,711	58,977	تكاليف تمويل
778,423	1,690,640	
709,929	3,534,099	
(12,789)	(81,797)	التعديلات على رأس المال العامل:
400,254	(194,846)	مخزون
497,638	(1,110,181)	مدينون ومدفوعات مقدماً دائنون ومصرفوات مستحقة
1,595,032	2,147,275	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(5,924)	(17,111)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(109,365)	(66,582)	ضرائب مدفوعة
1,479,743	2,063,582	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
(14,367)	(355,980)	<b>أنشطة الاستثمار</b>
(5,741,646)	(551,810)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
242,512	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,066,024	1,776,707	العائد على رأس المال من استثمار في شركة زميلة
179,842	-	توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
28,954	104,246	متحصلات من عقد تأجير من الباطن
1,203,639	33,652	إيرادات فوائد مستلمة
-	110,161	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,440,000)	3,000,000	إيرادات توزيعات أرباح
(5,475,042)	4,116,976	صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
(917,934)	(961,494)	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
(269,372)	-	<b>أنشطة التمويل</b>
(768,916)	(1,550,503)	توزيعات أرباح مدفوعة
4,700,000	(750,000)	مدفوعات تأجير
		تكاليف تمويل مدفوعة
		دائنو مرابحة (مدفوعة) تم الحصول عليها
2,743,778	(3,261,997)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(1,251,521)	2,918,561	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
1,364,167	112,646	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
112,646	3,031,207	<b>النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر</b>
(1,657,163)	-	<b>معاملات غير نقدية:</b>
1,657,163	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
(265,222)	-	تحويل من عقارات استثمارية
265,222	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
188,074	-	استغلال دفعة مقدماً إلى مقاول
(185,964)	-	إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
(2,110)	-	إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير
	-	ربح من إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

## 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 2023 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 5 فبراير 2024. 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 5 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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

### فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج دولة الكويت.
- تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
- إقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
- تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة؛
- إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها.
- 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 المسجل في حولي، قطعة 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، ص.ب. 44301، حولي 32058، الكويت.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كما في ولسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

## 1.2 معلومات حول المجموعة

### أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2022	2023		
خدمات ترفيهية تنظيم وإدارة المعارض التجارية	98%	98%	الكويت	شركة سينما الحمراء ش.م.ك. (مقفلة)
	-	100%	الكويت	أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وبالتالي تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 2% (2022: 2%) باسم أطراف ذات علاقة كأمناء. ومع ذلك فإن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

### ب) 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
		2022	2023		
أنشطة عقارية	31 أكتوبر	35.53%	35.53%	الكويت	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
أنشطة عقارية	31 ديسمبر	24%	24%	المملكة العربية السعودية	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل ليضمحل قياس العقارات الاستثمارية والموجودات العالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. توفر البيانات المالية المجمعة المعلومات المقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. تم إعادة تصنيف وإعادة عرض بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. تم إجراء عملية إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المقدمة ولم ينتج عنها أي تأثير على ربح السنة أو حقوق الملكية المدرجة سابقاً.

## 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاؤها التابعة كما في 31 ديسمبر 2023. 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 الآخريين 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. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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، كمعاملة 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 المجمعة. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة 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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8، الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 "إصدار أحكام المعلومات الجوهرية" إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية قيام المنشآت بتطبيق مفهوم المعلومات الجوهرية عند اتخاذ القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم يكن للتعديلات الأخرى التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

**عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - 1 يناير 2025)**  
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عند عدم القابلية. وبتطبيق التعديلات، لا تكون العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على ما لا يزيد عن مبلغ ضئيل من العملة الأخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، يتعين على المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة صرف منظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية السائدة. وفي تلك الحالة، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم مدى التأثيرات، القائمة أو المتوقعة، لعدم قابلية تحويل العملة على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير**  
في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها.

يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية المبينة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات.

### إيرادات تأجير

المجموعة هي المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

#### تقديم الخدمات

من المتوقع الاعتراف بالإيرادات من الخدمات عندما يتم تقديم هذه الخدمات ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. تم المحاسبة عن الإيرادات من الخدمات المقدمة في فترة زمنية معينة بمجرد تحقيقها.

#### إيرادات فواتر

يتم الاعتراف بإيرادات الفواتر عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### 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.

#### (1) المعاملات والأرصدة

تُسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملائها 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع 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.

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 للبند (أي أن فروق تحويل البنود التي تُسجل أرباح 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).

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### (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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### تكاليف تمويل

يتم رسمة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. تتوقف رسمة تكاليف الاقتراض عند احتمال جميع الأنشطة الضرورية بصورة كبيرة لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. يتم إدراج تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم فيها تكبدها.

يتم احتساب تكلفة التمويل المرسمة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل مقابل الاقتراض المرتبط بتطور معين. عندما ترتبط القروض بتطورات معينة، فإن المبلغ المرسمل هو إجمالي تكلفة التمويل المتكبدة على عمليات الاقتراض تلك ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن استثماراتها المؤقتة. يتم رسمة تكلفة التمويل اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء العملي. يتم تعليق رسمة تكاليف التمويل في حالة وجود فترات طويلة عند توقف نشاط التطوير. يتم رسمة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة شراء موقع من العقار المشتري خصيصاً لإعادة التطوير، ولكن عندما تكون الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل لغرض إعادة التطوير قيد التنفيذ فقط.

### الضرائب

#### حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد حصّة المؤسسة.

#### 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.

### 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.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 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.

تحدد المجموعة أنه قد تم حيافة الأعمال عندما تتضمن المعاملة مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم حيافتها مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. تعتبر العملية التي تم حيافتها جوهرية إذا كانت لازمة لقدرة المنشأة على مواصلة إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات التي تم حيافتها القوة العاملة المنظمة التي تتسم بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء هذه العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تقوم المجموعة بحيافة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدره 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.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 المقدره). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيافتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيافتها وكافة المطلوبات المقدره 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 حيافتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيافة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

### تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى بنود متداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع بناءً على تصنيفها كمتداولة/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 المجمعة؛ أو
- يكون في شكل نقد أو نقد معادل ما لم يكن محتجزاً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

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 المجمعة؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

### ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. إن وجد، يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات كما يلي:

- أثاث وديكورات 10-5 سنوات
- معدات 10-5 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

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

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ممتلكات ومعدات (تتمة)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغييرات 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 للموجودات في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها بأثر مستقبلي متى كان ذلك مناسباً.

### عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً، وليس لغرض البيع في سياق الأعمال العادي أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لمهام إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

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 الأرباح أو الخسائر المجمعة في السنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدره 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 إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع تحقيق أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في فترة إلغاء الاعتراف به.

### استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### استثمار في شركات زميلة (تتمة)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها أو اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاح عنها، إن أمكن ذلك، في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة ضمن حدود الحصة في الشركة الزميلة.

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع؛ وتمثل الأرباح ما بعد الضرائب والخصم غير المسيطر في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة البيانات المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر إضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويُدْرَج المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محفظ به بقيمته العادلة، يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### 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.

### 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 التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة إنتاج نقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده عن طريق تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.



# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخضع التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى مبلغه الممكن استرداده.

إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالباقي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

## الأدوات المالية الموجودات المالية

### الاعتراف المبدئي والقياس

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

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمه العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الاعتراف المبدئي والقياس (تتمة)

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. يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة المدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وودائع استثمارات الوكالة والأرصدة لدى البنوك والنقد.

### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقيس المجموعة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها للشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم. يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتعرض للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

### موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إلزامها بقياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بها في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كاحتفظ بها لغرض المتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، فيتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال. وبغض النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو مبين أعلاه، يجوز تصنيف أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري من أي تباين محاسبي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فيتم إدراجها في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات العالية (تتمة)

### الموجودات المالية (تتمة)

#### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

لا يتم الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية معادلة حسبها ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
  - تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً يدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.
- عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولع فقدت السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل التحويل بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل التحويل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.
- يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل التحويل بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى من مبلغ المقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداؤه أيهما أقل.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعدد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للإيجارات المستحقة وانخفاض قيمة موجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلا من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة (أي مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي من التعرض بغض النظر عن توقيت التعثر). قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 180 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### المطلوبات المالية

#### الاعتراف العبدئي والقياس

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الحساب المكشوف لدى البنك ودائني المرابحة والدائنين والمصرفات المستحقة.

#### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

#### دائنو المرابحة

تتمثل أرصدة دائني المرابحة في اتفاق إسلامي يمثل المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة لمدة تتجاوز سنة واحدة للموجودات المشتراة بموجب اتفاقيات المرابحة.

#### دائنون ومصروفات مستحقة

يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات العالية

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالتزام أصلي واعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

#### 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 الالتزام؛ أو
  - البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

### المستوى 1

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.

## 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. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 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 المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

### مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع في السابق ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

### 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.

### 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.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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.

### الأحكام الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً 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.

### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرياً تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. 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.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لمديني الإيجارات، 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.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 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 التغيرات 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.

### انخفاض قيمة المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً يتم تقدير صافي قيمته الممكن تحقيقها. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية فإن هذا التقدير يتم على أساس فردي. بينما يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية فردياً للمخزون، ولكن القديم أو المتقادماً، ويتم احتساب مخصص لها تبعاً لنوع المخزون ودرجة القدم أو التقادم استناداً إلى أسعار البيع السابقة.

### تقييم العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى تقديرات يقوم بإعدادها خبراء تقييم عقاري مستقلون. إن الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبينة في إيضاح 4.

### 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. 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.



# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 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.

2022	2023	
4,004,475	4,470,415	ربح السنة (دينار كويتي)
193,423,511	203,094,687	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
19.72 فلس	22.01 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لمراعاة إصدار أسهم المنحة (إيضاح 7).

## 4 عقارات استثمارية

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
83,175,515	89,490,000	في 1 يناير
6,006,868	551,810	إضافات
1,964,780	(47,810)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,657,163)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
89,490,000	89,994,000	في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2023، تم رهن عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 64,974,000 دينار كويتي (2022: 64,340,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 31,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: مرهون كضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 32,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 12) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 600,563 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين المتخصصين في مجال تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية استناداً إلى الجمع بين طريقة رسمة الدخل والطريقة القائمة على التكلفة (المستوى 3). أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من هذه التقييمات.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 4 عقارات استثمارية (تتمة)

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

التأثير على ربح السنة		التغيرات في افتراضات التقييم	2022	2023	
2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي		2022	2023	
894,900	865,576	± 1%	10.97	11.03	متوسط الإيجار (للمتر المربع) (دينار كويتي)
712,471	658,531	± 50 نقطة أساسية	6.3%	6.62%	معدل العائد
942,000	911,132	± 1%	5%	4.65%	معدل الشغور
1,052,824	1,011,525	+ 1%	15%	14.4%	نسبة مصروفات التشغيل إلى إيرادات التأجير السنوية

## 5 استثمار في شركات زميلة

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
74,309,550	75,699,932	كما في 1 يناير
2,608,457	2,884,992	حصة في النتائج
(242,512)	-	العائد على رأس المال
(1,066,024)	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة
90,461	34,943	تعديلات تحويل عملات أجنبية
75,699,932	76,843,160	كما في 31 ديسمبر

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة حول الشركات الزميلة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.ع. دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة) دينار كويتي	
300,549,716	298,847,206	28,602,514	270,244,692	موجودات غير متداولة
12,677,017	15,194,734	1,550,980	13,643,754	موجودات متداولة
(83,305,415)	(80,441,378)	(69,153)	(80,372,225)	مطلوبات غير متداولة
(7,260,021)	(8,004,104)	(1,365,679)	(6,638,425)	مطلوبات متداولة
222,661,297	225,596,458	28,718,662	196,877,796	حقوق الملكية
		24%	35.53%	نسبة ملكية المجموعة
75,699,932	76,843,160	6,892,479	69,950,681	القيمة الدفترية للاستثمار
19,529,612	19,751,214	2,323,760	17,427,453	إيرادات
6,182,869	7,790,148	(1,016,064)	8,806,212	ربح (خسارة) السنة
376,921	145,596	145,596	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
6,559,790	7,935,744	(870,468)	8,806,212	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
2,608,457	2,884,992	(243,855)	3,128,847	حصة المجموعة في نتائج السنة
90,461	34,943	34,943	-	حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(242,512)	-	-	-	العائد على رأس المال
(1,066,024)	(1,776,707)	-	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة

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

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 6 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن النقد والنقد المعادل يتضمن ما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
68,180	34,932	نقد في الصندوق
645,029	996,275	أرصدة لدى البنوك
3,000,000	2,000,000	ودائع استثمارات وكالة*
3,713,209 (600,563)	3,031,207 -	أرصدة لدى البنوك ونقد ناقضاً: حساب مكشوف لدى البنك**
3,112,646 (3,000,000)	3,031,207 -	النقد والنقد المعادل كما هو مفصّل عنه في بيان المركز المالي المجمع ناقضاً: ودائع استثمارات وكالة ذات فترة استحقاق أصلية أكثر من 3 أشهر
112,646	3,031,207	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

\*يتم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وإيداعها لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 4.5% (31 ديسمبر 2022: 4.75%) سنوياً.

\*\*يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات مهنوحة من بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل معدلات ربح فعالية بقيمة لا شيء (31 ديسمبر 2022: 1.25%) سنوياً فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي المكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 4).

## 7 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

### أ) رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2022 أسهم	2023 أسهم	2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
194,481,000	204,205,050	19,448,100	20,420,505

100 فلس للسهم (2022: 100 فلس للسهم) مدفوع نقدًا بالكامل.

### ب) التوزيعات الموصى بها والمدفوعة

في 5 أبريل 2023، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها على توصية مجلس الإدارة لتوزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي:

- توزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 5 فلس للسهم) إلى المساهمين المؤهلين كما هو مبين بالتفصيل في الجدول المعتمد من قبل الجمعية العمومية السنوية وذلك بعد استثناء أسهم الخزينة؛ و
- أسهم منحة بنسبة 5% (31 ديسمبر 2021: لا شيء) إلى المساهمين المؤهلين كما هو مبين بالتفصيل في الجدول المعتمد من قبل الجمعية العمومية السنوية.

في 5 أبريل 2023، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار عدد 9,724,050 سهم منحة بقيمة 972,405 دينار كويتي إلى المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. وتم سداد أسهم المنحة من الأرباح المرحة للمجموعة.

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 فبراير 2024 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 10 فلس للسهم على الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) وأسهم منحة بنسبة 3% على الأسهم القائمة كما في 31 ديسمبر 2023. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 8 الاحتياطي الإجباري

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 الإجباري 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 الإجباري 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

2022	2023	
1,057,489	1,110,363	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
306,672	283,143	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 2023 بمبلغ 255 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 290 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 52,874 سهم نتيجة لأسهم المنحة التي وافقت عليها الجمعية العمومية السنوية (إيضاح (7).

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 11 دائنون ومصروفات مستحقة

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
2,622,465	1,227,216	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
289,988	316,742	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
708,987	1,002,101	تأمينات من مستأجرين
333,939	495,421	مصروفات مستحقة
2,632	10,223	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
170,540	176,157	توزيعات أرباح مستحقة
387,058	475,550	دائنون آخرون
4,515,609	3,703,410	
708,987	1,002,101	المفصّل عنها في بيان المركز المالي المجمّع كما يلي:
3,806,622	2,701,309	غير متداولة
4,515,609	3,703,410	متداولة

\* قدر المبلغ المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال السنة بقيمة 2,632 دينار كويتي (2022: 7,354 دينار كويتي).

## 12 دائنو مرابحة

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
32,868,668	32,166,719	المبلغ الإجمالي
(368,668)	(416,719)	ناقصاً: ربح مؤجل
32,500,000	31,750,000	
31,750,000	30,250,000	المفصّل عنها في بيان المركز المالي المجمّع كما يلي:
750,000	1,500,000	غير متداولة
32,500,000	31,750,000	متداولة

تم الحصول على دائني مرابحة من بنك محلي، وإدراجها بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1.25% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 64,974,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 64,340,000 دينار كويتي) (إيضاح 4). قدرت قيمة تكاليف الاقتراض المرسّمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ لا شيء (2022: 280,132 دينار كويتي).

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 13 إيضاحات 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.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	شركة زميلة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع مصروفات إيجار ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)
4,494	-	-	

لم يتم إدراج أي أرصدة لدى أطراف ذات علاقة في البيانات المالية المجمعة.

## مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
240,527	236,825	
50,755	29,135	
75,000	75,000	
366,282	340,960	

في اليوم الموافق 5 فبراير 2024، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 75,000 دينار كويتي). خضعت هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 5 أبريل 2023 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

## 14 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2022: 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 - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 15 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، 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.

## فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى دينار كويتي	الأنشطة الترفيهية دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	31 ديسمبر 2023
9,750,110	118,578	3,129,854	1,719,243	4,782,435	إيرادات القطاعات
4,470,415	(1,131,828)	2,610,813	560,861	2,430,569	نتائج القطاعات
172,619,336	2,364,569	78,365,180	5,015,587	86,874,000	موجودات القطاعات
35,928,042	3,017,633	10,000,000	158,308	22,752,101	مطلوبات القطاعات
4,640,776	31,225	2,391,106	7,137	2,211,308	31 ديسمبر 2022 إيرادات القطاعات
4,004,475	(1,201,576)	2,045,901	(74,784)	3,234,934	نتائج القطاعات
171,201,985	4,070,358	76,120,903	4,970,724	86,040,000	موجودات القطاعات
38,048,938	4,236,305	10,000,000	3,083	23,809,550	مطلوبات القطاعات

## 16 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة 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 أو بها.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح، لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.



# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 16.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة حالات التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة أرصدة المدينين القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك وودائع استثمار الوكالة عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن تعثر الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

## 16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عجز المجموعة عن الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات التصنيف الائتماني التي قد تتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والمحافظة على رصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

المجموع دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
					2023
41,347,657	22,326,250	15,884,063	2,345,625	791,719	دائنو مرابحة
3,386,668	-	1,002,101	1,157,351	1,227,216	دائنون ومصرفات مستحقة*
44,734,325	22,326,250	16,886,164	3,502,976	2,018,935	المجموع
					2022
42,722,891	25,292,500	15,141,094	1,903,359	385,938	دائنو مرابحة
4,225,621	-	708,987	894,169	2,622,465	دائنون ومصرفات مستحقة*
600,563	-	-	600,563	-	حساب مكشوف لدى البنك
47,549,075	25,292,500	15,850,081	3,398,091	3,008,403	المجموع

\* باستثناء الإيجار المستلم مقدماً

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاث أنواع من المخاطر هي: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. إن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق تتضمن دائني المرابحة والحساب المكشوف لدى البنك وودائع استثمارات الوكالة. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق أعلى قيمة من العائد.

### 16.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على دائني المرابحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 12) والحساب المكشوف لدى البنك (إيضاح 6).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في معدلات الربح مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة دينار كويتي	الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	
307,500	(+/-) 100	2023
301,006	(+/-) 100	2022

## 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 2023 و31 ديسمبر 2022.

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 مقدمًا من المستأجرين)، ودائني المرابحة والحساب المكشوف لدى البنك، ناقصًا الأرصدة لدى البنوك والنقد. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل العملات الأجنبية.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 17 إدارة رأس المال (تتمة)

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
4,225,621	3,386,668	دائنون ومصروفات مستحقة (باستثناء الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين)
32,500,000	31,750,000	دائنو مرابحة
600,563	-	حساب مكشوف لدى البنك
(3,713,209)	(3,031,207)	ناقضاً: الأرصدة لدى البنوك والنقد
33,612,975	32,105,461	صافي الدين
133,147,952	136,651,256	حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل العملات الأجنبية
166,760,927	168,756,717	إجمالي رأس المال وصافي الدين
20.16%	19.02%	معدل الاقتراض

## 18 قياس القيمة العادلة

### الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة لدى المجموعة:

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 2023
20,497	-	20,497	صناديق إدارة
501,523	501,523	-	أسهم محلية غير مسعرة
522,020	501,523	20,497	
			31 ديسمبر 2022
58,464	-	58,464	صناديق إدارة
362,507	362,507	-	أسهم محلية غير مسعرة
420,971	362,507	58,464	

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

## 18 قياس القيمة العادلة (تتمة)

### الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المسجلة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر لدى المجموعة.

في بداية السنة دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الأرباح (الخسائر) المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي	موجودات مالية ومدروجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
362,507	(795)	139,811	501,523	2023
1,786,513	(1,257,539)	(166,467)	362,507	2022

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن الموجودات المالية للمجموعة خلال السنتين 2023 أو 2022.

## تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

### صناديق مدارة:

تم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق. إن المعلومات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم لاحتساب حساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

### أسهم غير مسعرة:

أسهم غير مسعرة	اساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق*	10 - 50%	إن الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم ستؤدي إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 25,076 دينار كويتي (2022: 18,125 دينار كويتي).	

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

## الموجودات غير المالية

يتم إدراج الموجودات غير المالية لدى المجموعة بالتكلفة باستثناء العقارات الاستثمارية التي تدرج بالقيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة باستخدام المستوى 3 من قياس القيمة العادلة. تم الإفصاح عن الحركة في العقارات الاستثمارية وطريقة القيمة العادلة والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة وتحليل الحساسية ذات الصلة في إيضاح 4.



