

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع

الكويت

البيانات المالية

31 ديسمبر 2021

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك.ع
الكويت

البيانات المالية
31 ديسمبر 2021
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي

بيان الربح أو الخسارة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

بيان التغيرات في حقوق الملكية

بيان التدفقات النقدية

صفحة
20 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقا لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور ذات أهمية

بدون التحفظ برأينا نشير إلى إيضاح 6 "عقارات قيد التطوير" حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل ولم تحصل على تقييم من بنك.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وتتناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأيا منفصلاً بشأن تلك الأمور. بالإضافة إلى الأمور المذكورة ضمن قسم أساس الرأي المتحفظ، فإننا قمنا بتحديد الأمور المذكورة أدناه باعتبارها أمور تدقيق رئيسية سيتم ذكرها في تقريرنا. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الترحيح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات قيد التطوير جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالتكلفة بمبلغ 11,217,220 دينار كويتي (2020: 11,213,622 دينار كويتي). بالإضافة إلى عقارات استثمارية بمبلغ 17,606,169 دينار كويتي (2020: 12,716,415 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة.

إن تقييم العقارات، قيد التطوير وعقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة، يعتمد تقييم العقارات قيد التطوير بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية ذو مخاطرة عالية. إن سياسة الشركة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية مرة واحدة في نهاية السنة. إن هذه التقييمات تتم على أساس معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات السوقية، لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات قيد التطوير (إيضاح 6) والعقارات الاستثمارية (إيضاح 7).

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي الذي من المتوقع أن يتم تزويدنا به بعد تاريخ التقرير. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاء مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية مجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم المخاطر من الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات تدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الإحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحوكمة فيما يتعلق – ضمن أمور أخرى – بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تمة)

كما نقوم بإطلاع إدارة الشركة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع إدارة الشركة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

راشد أيوب يوسف الشداد
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77
Rödl الشرق الأوسط
برقان- محاسبون عالميون

16 مارس 2022
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
68	474	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
11,213,622	11,217,220	6	عقارات قيد التطوير
12,716,415	17,606,169	7	عقارات استثمارية
23,930,106	28,823,864		
			موجودات متداولة
2,457,201	50,000	14	مستحق من طرف ذو صلة
3,364,726	33,312	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
553,730	1,492,161	9	نقد ونقد معادل
6,375,657	1,575,473		
30,305,763	30,399,337		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,000,000	15,000,000	10	رأس المال
(946,660)	(946,660)	11	أسهم خزينة
1,224,043	1,227,270	12	إحتياطي قانوني
1,114,687	1,117,914	13	إحتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
7,081,682	7,106,269		أرباح مرحلة
23,580,352	24,611,393		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
6,312,921	5,452,517	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,791	16,451		مكافأة نهاية الخدمة
6,346,712	5,468,968		
			مطلوبات متداولة
378,699	318,976	15	دائنون ومصاريف مستحقة
6,725,411	5,787,944		مجموع المطلوبات
30,305,763	30,399,337		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
Real Estate Trade Centers Company

ح.ع.ع

طلال عبد الحميد دشتي
رئيس مجلس الإدارة

Handwritten signature in blue ink.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	إيضاح	
			الإيرادات
134,796	84,564	7	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	38,924		مطلوبات انتفت الحاجة إليها
-	9,405		إيرادات إيجارات
715	6,407		إيرادات أخرى
135,511	139,300		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(45,575)	(56,225)		تكاليف الموظفين
(38,943)	(50,656)	16	مصاريف عمومية وإدارية
(121)	(154)		استهلاكات
50,872	32,265		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(4,759)	(267)		الزكاة
(11,898)	(667)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(458)	(290)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
33,757	31,041		صافي ربح السنة
0.26	0.22	17	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	
33,757	31,041	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
		خلال الدخل الشامل الآخر
277,285	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
277,285	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
311,042	31,041	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغيرات المترابطة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال	
23,304,295	6,635,899	47,065	97,850	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(911,675)	14,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020
311,042	33,757	277,285	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
									إثر بيع موجودات مالية بالقيمة
									العادلة من خلال الدخل الشامل
									الأخر
-	422,200	(324,350)	(97,850)	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطيات
-	(10,174)	-	-	-	5,087	5,087	(34,985)	-	شراء أسهم خزينة
(34,985)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
23,580,352	7,081,682	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000	
									الرصيد في 1 يناير 2021
23,580,352	7,081,682	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000	زيادة رأس المال (إصدار 10)
1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000	إجمالي الدخل الشامل للسنة
31,041	31,041	-	-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطيات
-	(6,454)	-	-	-	3,227	3,227	-	-	
24,611,393	7,106,269	-	-	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	
33,757	31,041	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة
		تعديلات
121	154	إستهلاكات
(134,796)	(84,564)	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(38,924)	مطلوبات انتفت الحاجة إليها
2,834	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(715)	(6,407)	إيرادات فوائد
(98,799)	(98,700)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
1,323	1,160	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
627,225	2,546,797	أطراف ذات صلة - بالصافي
(12,439)	(32,573)	دائنون ومصاريف مستحقة
-	(5,566)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
517,310	2,411,118	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(1,474,936)	عقارات استثمارية
-	(560)	شراء ممتلكات ومعدات
(4,860)	(3,598)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
715	6,407	إيرادات فوائد محصلة
(4,145)	(1,472,687)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(34,985)	-	شراء أسهم خزينة
(34,985)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
478,180	938,431	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
75,550	553,730	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
553,730	1,492,161	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تُشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها التأسيس في السجل التجاري بتاريخ 19 مايو 2021 لزيادة رأس المال. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخاف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات وأت السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية وأت السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدرة.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية بموجب إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 16 مارس 2022 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية التي لديها الصلاحية لتعديل هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

(1/2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة الحالية
إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية متفقة مع تلك المستخدمة خلال السنة المالية السابقة ومع المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المالية الحالية.

• أثر التطبيق المبني للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة
إن المرحلة الأولى للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 39 والمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تنطوي على تعديل متطلبات محددة لمحاسبة التحوط لغرض السماح لمحاسبة التحوط بالإستمرار للتحوطات المتأثرة خلال فترة عدم التيقن السابقة، حيث يتم تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط كنتيجة للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة.

كما أن المرحلة الثانية للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، معيار المحاسبة الدولي رقم 39، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 والمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 16 - تعكس آثار الانتقال من الأسعار المعلنة بين البنوك (IBOR) إلى أسعار الفائدة البديلة (يشار إليها أيضاً باسم "المعدلات الخالية من المخاطر (RFRs) وذلك دون إحداث تأثيرات محاسبية ليس من شأنها توفير معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية.

• تأثير التطبيق المبني لإعفاءات الإيجار المتعلقة بظروف جائحة كوفيد 19 بعد 30 يونيو 2021 - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16

قامت الشركة في وقت مبكر بتطبيق إعفاءات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد 19 (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) والتي تضمنت تقديم إعفاء عملي للمستأجرين في محاسبة إعفاءات الإيجار التي تم تقديمها كنتيجة مباشرة لظروف جائحة كوفيد 19، وذلك من خلال تقديم وسيلة عملية ملائمة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لإعفاءات الإيجار والتي أثرت على تخفيض في مدفوعات الإيجار بشأنها على المدفوعات المستحقة أصلاً في 30 يونيو 2021 أو قبله.

في مارس 2021، أصدر المجلس إعفاءات الإيجار ذات الصلة بجائحة كوفيد 19 لما بعد 30 يونيو 2021 (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) حيث مددت التطبيق العملي لتشمل تطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة بشكل أساسي في أو قبل 30 يونيو 2022.

إن الوسيلة العملية أعطت للمستأجر الحق في ألا يقوم بتقييم إعفاء الإيجار المرتبط بجائحة كوفيد 19 وإعتباره بمثابة تعديل لعقد الإيجار. إن المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار يقوم بحساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار والذي يكون ناتج عن إعفاء الإيجار المتعلق بجائحة كوفيد 19 من خلال تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 كما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

يتم تطبيق الوسيلة العملية فقط على إعفاءات الإيجار التي نشأت كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد 19 وأيضاً إذا تم فقط استيفاء جميع الشروط التالية:

أ. إن التغيير في مدفوعات الإيجار يؤدي إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.

ب. أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة بشكل أساسي في أو قبل 30 يونيو 2022 (إعفاء الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى إلى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2022 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 يونيو 2022).

ج. لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

لا يوجد تأثير لهذه التعديلات على البيانات المالية للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2/2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار لكنها غير سارية المفعول بعد لم تقم الشركة في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها لكنها غير سارية المفعول بعد. تنوي الشركة تبني هذه المعايير الجديدة والمعدلة حال كان ذلك قابلاً للتطبيق، عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول.

المعيار	الوصف
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 على المعيار الدولي للتقارير المالية 17)	• عقود التأمين
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28	• البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1	• تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3	• الإشارة إلى الإطار المفاهيمي
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16	• الممتلكات والألات والمعدات - عائدات ما قبل الاستخدام المزمع
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37	• العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة تنفيذ العقد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة رقم 2	• الإفصاح عن السياسات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8	• تعريف التقديرات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12	• الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن عملية واحدة

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتبني المعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية المنظورة.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 - عقود التأمين
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 يحدد مبادئ الإعراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها وهو يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 نموداً عاماً تم تعديله لعقود التأمين بخصائص المشاركة المباشرة ويوصف على أنه منهجية الأتعاب المتغيرة. يتم تبسيط هذا النموذج العام حال تم استيفاء معايير محددة وذلك عن طريق قياس مقدار الالتزام بالتغطية التأمينية المتبقية باستخدام منهجية تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي البوالص.

في يونيو 2020، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 للتصدي للمخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17. وكان من شأن التعديلات إرجاء تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (متضمناً التعديلات) إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. وفي الوقت نفسه، أصدر المجلس تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4) الذي من شأنه تمديد تاريخ إنتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

يتعين تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق منهجية الأثر الرجعي المعدل أو منهج القيمة العادلة.

لغرض متطلبات الانتقال، فإن تاريخ التطبيق المبني يكون هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار لأول مرة، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق المبني.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة – بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المواقف التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك. تنص التعديلات على وجه التحديد على أن الأرباح أو الخسائر الناشئة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاط في التعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك هذه يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الإستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (وقد أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) إلى القيمة العادلة ويتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى مدى مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك.

لم يتم بعد تحديد تاريخ نفاذ التعديلات من قبل المجلس، ومع ذلك، فإن التطبيق المبكر للتعديلات مسموح بها. وتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية حال حدوث مثل هذه المعاملات.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية – تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تؤثر على عرض المطلوبات في بيان المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

وتوضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الإلتزام. كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الإلتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

تطبق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 اندماج الأعمال – إشارة إلى الإطار المفاهيمي

إن التعديلات تقوم بتحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام 2018 بدلاً من إطار عام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، بأنه فيما يتعلق بالإلتزامات الواقعة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 37، فإن المستحوز يقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 37 لتحديد فيما إذا كان الإلتزام الحالي موجوداً في تاريخ الإستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون مشمولة بالمعيار، فإن المستحوز يقوم بتطبيق المعيار الدولي رقم 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى نشوء الإلتزام بسداد هذه الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الإستحواذ.

وبشكل نهائي، فإن التعديلات تضيف بياناً صريحاً بأن المستحوز لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية اندماج الأعمال.

تسري التعديلات على اندماج الأعمال التي يكون تاريخ الإستحواذ عليها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. يُسمح بالتطبيق المبكر إذا طبق الكيان أيضاً جميع المراجع المحدثة الأخرى المنشورة مع الإطار المفاهيمي المحدث في نفس الوقت أو قبل ذلك.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والألات والمعدات – عائدات ما قبل الاستخدام المزمع

لا تسمح التعديلات خصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى له إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 للمخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو للأغراض الإدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح البيانات المالية عن قيمة تلك العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة المعتادة للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في بيان الدخل الشامل.

تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والألات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.

يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

• التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة – العقود المثقلة بالأعباء - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من كل من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال، تخصيص رسوم الإهلاك لـ بند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم يف الكيان بعد بجميع التزاماته في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. لم يتم إعادة بيان المقارنات. وبدلاً من ذلك، ينبغي على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الإفتتاحي للأرباح المحتجزة أو عنصر آخر من حقوق الملكية، حال كان ذلك قابلاً للتطبيق، في تاريخ التطبيق المبدئي.

يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – إصدار أحكام جوهرية – الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تحدث التعديلات تغييراً بشأن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. حيث تستبدل التعديلات جميع أمثلة مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية، حال النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 لغرض توضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير جوهرية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، فإنه ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها مستقبلاً. التعديلات على بيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لا تحتوي على تاريخ سريان أو متطلبات الانتقال.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ
- إن التأثيرات المرتبطة بالتغيير في أحد المخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة

تسري التعديلات على الفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن عملية واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف المبني. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف المبني للمعاملات التي تنشأ عنها فروق مؤقتة بين المبالغ الخاضعة للضريبة والمبالغ المستحقة.

بناءً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية وخاضعة للخصم عند الاعتراف المبني بأصل ومطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة ولا الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الإستراداد في المعيار المحاسبي 12.

تسري التعديلات على الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

3- السياسات المحاسبية الهامة

(1/3) أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.

(2/3) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- تم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

(3/3) التحقق والقياس المبني وعدم التحقق للموجودات والمطلوبات المالية
تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضا "الموجودات" بالتبادل) والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدنيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات ، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدنيا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية مبيّن أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (أو حيثما يمكن تطبيقه جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحويل الشركة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر وتوافر أي من الشرطين التاليين:
 - أ- تحويل الشركة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو
 - ب- لم تحول الشركة ولم تحتفظ على نحو جوهري بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

إذا ما تحقق للشركة أي من الشروط أعلاه ولكنها احتفظت بسيطرة، ينتج عن ذلك تحقق لأصل جديد بمقدار استمرار مشاركة الشركة في الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة.

(4/3) الأدوات المالية

- تصنيف الموجودات المالية
يتم تحديد التصنيف على أساس كل من:
 - نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية و
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:
 - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
 - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

عند التحقق المبني يجوز للشركة بإجراء تصنيف غير قابل للإلغاء لأصل مالي ليتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذي يستوفي بالأساس المتطلبات ليتم قياسه على أساس التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يؤدي إلى إلغاء أو التقليل بشكل كبير للتناقض في القياس أو التحقق (عدم التطابق المحاسبي) الذي من الممكن أن ينشأ.

عند التحقق المبني يجوز للشركة القيام باختيار غير قابل للإلغاء بعرض التغير اللاحق في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر لأدوات ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء معايير معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

■ القياس اللاحق للموجودات المالية

● الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي. سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

يتم تصنيف الموجودات المالية التالية ضمن هذه الفئة:

❖ النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

❖ المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم الشركة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

❖ مستحق من أطراف ذات صلة

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات مبالغ مستحقة ثابتة أو محددة للحصول من أطراف ذات صلة. وتنشأ عندما تقوم الشركة بصفة مباشرة بتقديم بضائع أو/و خدمات أو/و تمويل مالي إلى أطراف ذات صلة.

تقوم الشركة بتخفيض مباشر للقيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. يمثل الشطب حدث عدم تحقق.

● الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للشركة القيام باختيار غير قابل للنقض (على أساس أداة مقابل أداة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بهذا بالتعيين إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التحقق المبني فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم الشركة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ضمن "احتياطي القيمة العادلة". يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة باستثناء التوزيعات التي تمثل استرداد جزء من تكلفة الأداة المالية يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

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

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

■ **انخفاض قيمة الموجودات المالية**
أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى تغييرات جذرية في طريقة احتساب خسارة الانخفاض من طريقة الخسائر المتكيدة لتصبح وفقاً لطريقة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في المستقبل. تخضع جميع الموجودات المالية لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة
يتم تطبيق قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة على النحو التالي:
(1) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى 12 شهر وتتمثل في الأدوات المالية ذات المخاطر الإئتمانية المنخفضة كما في تاريخ التقرير وبالتالي يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة للتعثر المحتمل في السداد خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.
(2) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة وتتمثل في الأدوات المالية التي زادت فيها المخاطر الإئتمانية منذ التحقق المبني ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة عن التعثر المحتمل في السداد على العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة إما على أساس فردي أو مجمع وفقاً للخصائص المشتركة للأدوات المالية وتمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وكافة التدفقات النقدية المتوقعة استلامها ثم يتم خصم الخسائر الإئتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية.

تمثل الخسارة الإئتمانية المتوقعة توقعاً باستخدام مصفوفة للمخصصات بالإعتماد على مخاطر الائتمان التاريخية للشركة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الإقتصادية العامة وتقييم اتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقود حيثما كان مناسباً.

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة على المدينون والأرصدة لدى البنوك لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

تعترف الشركة بمخصص الخسارة المرتبط بالخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك بخصم المخصص من القيمة الدفترية للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة وتحمله على بيان الربح أو الخسارة. أما بالنسبة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم تحميل المخصص على الدخل الشامل الآخر دون تخفيضه من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(5/3) عقارات استثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة التي تم تحديدها بالقيمة السوقية بواسطة مقيمين محايدين كما في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم ضمن بيان الربح أو الخسارة.

(6/3) عقارات قيد التطوير

تثبت العقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها كاستثمارات عقارية أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

(7/3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الانتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الانتاجية بشكل مستقبلي بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على النحو التالي:

عدد وأدوات	15 % - 20 %
اثاث وتجهيزات	15 % - 20 %

(8/3) موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة فروغ محل وقد تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر متراكمة نتيجة الانخفاض في القيمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

(9/3) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات الشركة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم إدراج أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الإطفاء أو الاستهلاك) لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

(10/3) تحقق الإيراد

- يتحقق الإيراد من الخدمات عندما يكون بالإمكان تقدير نتائج العملية التي تتضمن تقديم خدمات على نحو موثوق به عند الوفاء بكامل الشروط التالية:
- يمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية سوف تتدفق إلى الشركة.
- يمكن قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ المركز المالي.
- يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللازمة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.
- يعترف بإيراد توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.
- يتحقق الإيراد من المبيعات عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية البضاعة المباعة للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بتحصيل مبلغ البيع أو استعادة تكلفة البضاعة.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(11/3) أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع أو المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (الربح من بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.

(12/3) عقود الإيجار

عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة

تطبق الشركة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكان والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات دفعات الإيجار بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(13/3) دائنون ومستحقات

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أووريد بضائع سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر. يتم قياسها بالتكلفة المضافة.

(14/3) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة الالتزام الحالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لظهور أفضل تقدير حالي.

(15/3) مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للالتزام الشركة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

(16/3) ترجمة العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للشركة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي. يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب متوسط سعر التحويل السائد خلال السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الربح أو الخسارة، يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة.

(17/3) الضرائب
الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقولة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في بورصة الكويت عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إقطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

(18/3) الإلتزامات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيد الاحتمال، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

(19/3) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بإفراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الفرضيات المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الشركة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه كمدرج بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على نموذج الاعمال وكيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. في حالة عدم تصنيف هذه الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الموجودات المالية تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناء على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- عقارات بغرض التطوير
- يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كعقارات بغرض التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيرها أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزا للإستخدام للغاية المراد لها.
- عقارات استثمارية
- يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الإنخفاض بناء على المراجعة الدورية على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة الشركة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

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

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للموجودات المالية يتطلب تقديرات هامة.

4- ممتلكات ومعدات

التكلفة	آلات ومعدات وعدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2021	8,299	48,481	56,780
إضافات	-	560	560
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	8,299	49,041	57,340
الاستهلاكات			
الرصيد في 1 يناير 2021	8,232	48,480	56,712
المحمل على السنة	65	89	154
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	8,297	48,569	56,866
صافي القيمة الدفترية			
31 ديسمبر 2021	2	472	474
31 ديسمبر 2020	67	1	68

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- موجودات غير ملموسة

2020	2021	التكلفة
250,000	250,000	الرصيد في بداية السنة
250,000	250,000	الرصيد في نهاية السنة
		الإطفاءات
249,999	249,999	الرصيد في بداية السنة
249,999	249,999	الرصيد في نهاية السنة
1	1	صافي القيمة الدفترية

6- عقارات قيد التطوير

2020	2021	قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة أجمالي الإضافات تحت التنفيذ
10,106,600	10,106,600	
1,107,022	1,110,620	
11,213,622	11,217,220	

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لإقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى ش.م.ك. مقللة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير وتم إدراجها ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2021 ولم تحصل على تقييم من بنك. بلغت القيمة العادلة 12,850,000 دينار كويتي. وبناء عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على البيانات المالية.

7- عقارات استثمارية

2020	2021	الرصيد في بداية السنة
12,581,619	12,716,415	إضافات
-	4,805,190	التغير في القيمة العادلة
134,796	84,564	
12,716,415	17,606,169	

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي ومباني مملوكة للشركة والموجودة في دولة الكويت والجمهورية العربية السورية.

حصلت الشركة على تقييم للعقارين في الجمهورية العربية السورية من مقيم مستقل معتمد كما في 31 ديسمبر 2021 حيث بلغت القيمة العادلة 133,805,000,000 ليرة سورية بما يعادل 16,111,169 دينار كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية، ونتج عن ذلك ربح غير محقق بمبلغ 64,500 دينار كويتي (2020: ربح 134,796 دينار كويتي).

تم تقييم العقار في دولة الكويت من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك كما في 31 ديسمبر 2021 واعتماد القيمة العادلة الأقل بمبلغ 1,495,000 دينار كويتي حيث نتج عنها ربح غير محقق بمبلغ 20,064 دينار كويتي تم إدراجها في البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

8- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2020	2021	
3,330,254	-	مدينون من بيع موجودات مالية
21,551	20,431	دفعات مقدمة لموردين
1,269	1,231	مصاريف مدفوعة مقدماً
11,640	11,640	تأمينات مستردة
12	10	أخرى
3,364,726	33,312	

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة والقابلة للإسترداد.

9- نقد ونقد معادل

2020	2021	
553,412	1,482,054	نقد لدى البنوك
318	10,107	عهد نقدية
553,730	1,492,161	

10- رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 مايو 2021 على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 14,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 15,000,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرصدة الدائنة المستحقة إلى أطراف ذات صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بتاريخ 19 مايو 2021 بعد موافقة هيئة أسواق المال.

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المنفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
15,000,000	150,000,000	

11- أسهم الخزينة

2020	2021	
11,250,000	11,250,000	عدد أسهم الخزينة (سهم)
946,660	946,660	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
315,000	787,500	القيمة السوقية لمجموع الأسهم (دينار كويتي)
%8.04	%7.5	نسبة الأسهم المصدرة

12- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويتم إيقاف هذا التحويل عند بلوغه أكثر من 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.

14- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذات صلة على النحو التالي:

2020	2021	بيان المركز المالي
2,457,201	50,000	مستحق من طرف ذو صلة
6,312,921	5,452,517	مستحق إلى أطراف ذات صلة

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناءً على مصادقات كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة من تاريخ المركز المالي.

2020	2021	تعاملات
-	1,000,000	مستحق إلى أطراف ذات صلة محول إلى زيادة رأس المال (إيضاح 10)

15- دانون ومصاريف مستحقة

2020	2021	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
153,332	153,889	ضريبة دعم العمالة الوطنية
17,423	18,090	مصاريف مستحقة والتزامات أخرى
207,944	146,997	
378,699	318,976	

16- مصاريف عمومية وإدارية

2020	2021	قرطاسية ومطبوعات
131	469	إيجارات
16,290	17,205	رسوم واشتراكات
15,826	17,528	دعاية وإعلان
465	501	مصاريف بنكية
527	373	أتعاب مهنية وقانونية
3,750	12,976	مصاريف متنوعة
1,954	1,604	
38,943	50,656	

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال السنة وذلك كما يلي:

2020	2021	صافي ربح السنة
33,757	31,041	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (سهم)
129,104,590	138,750,000	ربحية السهم (فلس)
0.26	0.22	

18- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

(ب) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

2020	2021	دولة الكويت
موجودات	موجودات	الجمهورية العربية السورية
14,259,094	14,288,168	
16,046,669	16,111,169	
30,305,763	30,399,337	
2020	2021	دولة الكويت
المطلوبات	المطلوبات	
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
30,305,763	30,399,337	
30,305,763	30,399,337	

(ج) التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	إيرادات
الجمهورية العربية السورية	الجمهورية العربية السورية	مصاريف وأعباء أخرى
المجموع	المجموع	
139,300	135,511	
(108,259)	(101,754)	
31,041	33,757	
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	إيرادات
الجمهورية العربية السورية	الجمهورية العربية السورية	مصاريف وأعباء أخرى
المجموع	المجموع	
139,300	135,511	
(108,259)	(101,754)	
31,041	33,757	

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- الجمعية العمومية

بتاريخ 3 مايو 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وأقرت الأمور التالية:

- البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 14,000,000 دينار كويتي ليصبح بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرصدة الدائنة المستحقة لأطراف ذات صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بتاريخ 19 مايو 2021 بعد موافقة هيئة أسواق المال.

20- دعوى قضائية

يوجد حكم على الشركة لصالح إحدى الشركات المحلية بمبلغ 105 ألف دينار كويتي مع الفوائد القانونية، وقد أمرت محكمة التمييز بوقف نفاذ الحكم لحين الفصل في الطعن بالتمييز، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة.

21- التزامات رأسمالية

لدى الشركة إلتزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2021 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريباً (2020: 900,000 دينار كويتي).

22- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية:

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والاعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي وتتمثل في نقد ونقد معادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق من/إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بالقيمة التي يمكن عندها إستبدال الأداة المالية في المعاملات الحالية بأقصى قدر من الإستفادة لطرفي المعاملة بخلاف ما كانت في بيع إجباري أو بيع بغرض التصفية. وقد استخدمت الشركة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة الأدوات المالية مما يعرضها لمخاطر مالية متنوعة مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفائدة. تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس الإدارة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل فيما يلي:

• مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للشركة.

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

إن الجدول أدناه يلخص صافي التأثير على بيان الربح أو الخسارة للشركة نتيجة التغيرات المتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية الرئيسية التي تتعامل بها الشركة، مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

صافي التأثير على الربح أو الخسارة		التغير في	العملة
2020	2021	أسعار الصرف	دولار أمريكي
(±) 254,328	(±) 322,223	2% (±)	

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

تقوم الشركة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية الغير مرغوب فيها.

حالياً، إن الشركة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار الفوائد حيث لا يوجد لدى الشركة موجودات ومطلوبات مربوطة بأسعار فوائدها متغيرة كما في تاريخ البيانات المالية.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى. إن الشركة حالياً غير معرضة لهذه المخاطر.

• مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض الشركة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل في أرصدة البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى بنوك محلية. أما المدينون فقد تم إظهارها بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، إن وجد.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق. تقوم الإدارة لتقليل مخاطر السيولة بمراقبة دورية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرجة أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تسهيل الموجودات لتسوية الإلتزامات.

31 ديسمبر 2021			
الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة واحدة	
318,976	-	318,976	دائنون ومصاريف مستحقة
5,452,517	5,452,517	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,451	16,451	-	مكافأة نهاية الخدمة
5,787,944	5,468,968	318,976	
31 ديسمبر 2020			
الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة واحدة	
378,699	-	378,699	دائنون ومصاريف مستحقة
6,312,921	6,312,921	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,791	33,791	-	مكافأة نهاية الخدمة
6,725,411	6,346,712	378,699	

23- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد الشركة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

24- أحداث هامة

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم منذ سنة 2020 في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 31 ديسمبر 2021.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن الشركة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال الشركة ونتاجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.