

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2021

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") التي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص 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 2021 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. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمر التدقيق الرئيسية

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

(أ) انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 1,186,717 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021. يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الشركات الزميلة، حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وتعديلها فيما بعد مقابل التغير في حصة المجموعة بعد الحيازة في صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات لانخفاض القيمة.

يعتبر انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة أحد الأمور الجوهرية لتدقيقنا حيث تستخدم الإدارة الأحكام والتقديرات لتقييم هذه الاستثمارات لغرض تحديد الانخفاض في القيمة. وبالتالي، اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق لدينا، قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد حددت أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة الشركات المستثمر فيها لديها، بما في ذلك التغيرات السلبية الجوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركة المستثمر فيها، مع الأخذ في الاعتبار أيضاً حدوث أي تغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها. قمنا أيضاً بتقييم افتراضات الإدارة، بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بمعايير قطاع الأعمال والتوقعات الاقتصادية لتحديد ما إذا كانت هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة.

بالإضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة في إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

(ب) تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 19,262,280 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيم عقارات خارجي. يستند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى المدخلات الرئيسية مثل قيمة التأجير وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة التي على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر، إلا أنها مؤكدة ببيانات السوق الملحوظة. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات صلة، نظراً لعدم التأكد من التقديرات المتضمنة في هذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في مثل هذه التقييمات، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

لقد اخترنا المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيم الخارجي. كما قمنا بتنفيذ إجراءات لمجالات المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك، متى أمكن ذلك، مقارنة الأحكام الصادرة بممارسات السوق الحالية واختبار التقييمات على أساس العينة. علاوة على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيم العقاري الخارجي. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في إيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021  
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، 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 يشمل المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق مؤكدة حولها.

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

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية 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 لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- 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.
- 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 يؤثر 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 ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، 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 من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مشاعر القابضة 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 فيما يتعلق 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، 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، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 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 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

22 فبراير 2022  
الكويت

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
1,382,479	2,455,606		إيرادات تأجير
(2,031,582)	(214,321)	6	خسائر تقييم عقارات استثمارية
76,898	49,651	4	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
(2,384,379)	(1,754,998)	7	حصة في نتائج شركات زميلة
71,437	51,845		إيرادات أخرى
200	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(2,884,947)	587,783		<b>صافي الإيرادات (الخسائر)</b>
			<b>المصروفات</b>
(594,704)	(588,033)		تكاليف موظفين
(253,422)	(231,289)		مصروفات عمومية وإدارية
(369,202)	(349,236)		مصروفات عقارات
-	(423,353)	7	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
(164,579)	(98,471)		إطفاء مدفوعات مقدما لعقارات مستأجرة
(154,522)	(117,142)		تكاليف تمويل
(339,036)	(239,067)		مصروف استهلاك
(234,148)	-	9	خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين
(2,109,613)	(2,046,591)		<b>إجمالي المصروفات</b>
(4,994,560)	(1,458,808)		<b>الخسارة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
-	(12,305)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(13,536)		الزكاة
(4,618)	(43,076)		الضرائب على شركات تابعة أجنبية
(4,999,178)	(1,527,725)		<b>خسارة السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
(4,929,667)	(1,585,126)		مساهمي الشركة الأم
(69,511)	57,401		الحصص غير المسيطرة
(4,999,178)	(1,527,725)		
(27.91) فلس	(9.00) فلس	5	<b>خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
(4,999,178)	(1,527,725)	خسارة السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
11,686	(11,102)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
13,065	(159,532)	حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى من شركات زميلة
		صافي (خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
24,751	(170,634)	
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
15,743	(151,212)	صافي (الخسائر) الأرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
15,743	(151,212)	
40,494	(321,846)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(4,958,684)	(1,849,571)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(4,991,601)	(1,901,977)	مساهمي الشركة الأم
32,917	52,406	الحصص غير المسيطرة
(4,958,684)	(1,849,571)	

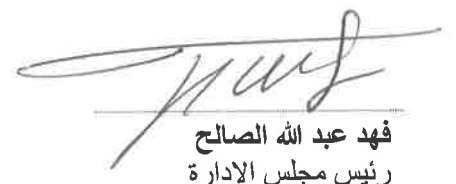


# شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
42,822	25,864		أثاث ومعدات
218,555	-	16	موجودات حق الاستخدام
17,912,023	19,262,280	6	عقارات استثمارية
3,524,600	1,186,717	7	استثمار في شركات زميلة
1,123,915	972,703	8	استثمار في أوراق مالية
22,821,915	21,447,564		
			موجودات متداولة
1,404,329	1,118,483	9	مدينون وموجودات أخرى
1,754,965	612,995	10	ودائع استثمارية
429,598	397,391		نقد وأرصدة لدى البنوك
3,588,892	2,128,869		
26,410,807	23,576,433		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,942,989	17,942,989	11	رأس المال
10,239,344	10,239,344	11	علاوة إصدار أسهم
180,293	180,293	12	احتياطي إجباري
180,293	180,293	12	احتياطي اختياري
(5,949,974)	(6,116,478)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(209,965)	(209,965)	13	أسهم خزينة
2,761	2,761		احتياطي أسهم خزينة
(547,335)	(118,682)		احتياطي القيمة العادلة
(4,513,031)	(6,677,157)		خسائر متراكمة
17,325,375	15,423,398		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,243,330	2,295,736		الحصص غير المسيطرة
19,568,705	17,719,134		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
2,038,333	2,193,012	14	تسهيلات تورق ومراوحة
339,430	376,196		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,377,763	2,569,208		
			مطلوبات متداولة
669,072	527,177	14	تسهيلات تورق ومراوحة
256,850	256,779	18	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
3,194,017	2,159,735	15	دائنون ومطلوبات أخرى
344,400	344,400	16	مطلوبات التأجير
4,464,339	3,288,091		
6,842,102	5,857,299		إجمالي المطلوبات
26,410,807	23,576,433		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
فهد عبد الله الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(4,994,560)	(1,458,808)		الخسارة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(76,898)	(49,651)	4	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
154,522	117,142		تكاليف تمويل
(200)	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
164,579	98,471		إطفاء مدفوعات مقدما لعقود تأجير
339,036	239,067		مصروف استهلاك للسنة
2,031,582	214,321	6	خسائر إعادة تقييم من عقارات استثمارية
2,384,379	1,754,998	7	حصة في نتائج شركات زميلة
-	423,353	7	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
234,148	-	9	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين
66,025	48,867		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
302,613	1,387,760		
247,247	187,375		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(383,094)	(1,102,705)		مدينون وموجودات أخرى
13,332	-		دائنون ومطلوبات أخرى
(13,580)	(71)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
			مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
166,518	472,359		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(47,992)	(12,101)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(71,681)	(494)		ضرائب مدفوعة
15,780	-		استلام منحة حكومية
62,625	459,764		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(31,518)	(3,554)		شراء أثاث ومعدات
(8,021)	(16,703)	6	نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية
-	(1,547,875)	6	إضافة في عقارات استثمارية
120,425	-	7	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
756,910	1,141,970		صافي الحركة في ودائع استثمارية
76,898	49,651		إيرادات من وديعة استثمارية وتوزيعات أرباح مستلمة
914,694	(376,511)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(139,796)	(117,142)		تكاليف تمويل مدفوعة
(881,364)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
127,000	650,000		تسهيلات توريق ومراوحة تم الحصول عليها
(633,213)	(637,216)		سداد أرصدة توريق ومراوحة مستحقة
(27,282)	-	16	سداد الجزء الرئيسي من مطلوبات التأجير
(135,021)	-		شراء أسهم خزينة
(1,689,676)	(104,358)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(712,357)	(21,105)		صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
11,686	(11,102)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,130,269	429,598		النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير
429,598	397,391		النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 1- معلومات حول الشركة والمجموعة

#### 1.1 معلومات حول الشركة

إن شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت.

إن المساهم الرئيسي في الشركة الأم هو شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.، وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 فبراير 2022، وللمساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو برج جرافيتي، شارع أحمد الجابر، شرق، الكويت، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

تضطلع الشركة الأم بصورة رئيسية في تأسيس الشركات في دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار فوائض التدفقات النقدية في استثمارات تدار من قبل مؤسسات مالية متخصصة.

يتم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة أدناه. كما يتم عرض معلومات حول العلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة للمجموعة في إيضاح 18.

#### 1.2 معلومات حول المجموعة

##### (أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. فيما يلي تفاصيل حول الشركات التابعة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة:

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %	الأنشطة الأساسية
		2021	2020
شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99.01	99.03
شركة مجموعة خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك. (مقفلة) <sup>1</sup>	الكويت	97	97
شركة مسعى العقارية لإيجيبت ش.م.م. <sup>1</sup>	مصر	98	98
شركة ذا سيوت للاستثمار العقاري ش.م.م.	مصر	65	65
عقارات			
تقديم خدمات الحج والعمرة			
عقارات			
عقارات			

##### (ب) الشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. للاطلاع على المزيد من التفاصيل راجع إيضاح 7.

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %	الأنشطة الرئيسية
		2021	2020
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) <sup>2</sup>	الكويت	16	16
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) <sup>2</sup>	الكويت	18.53	18.53
عقارات			
خدمات نقل			

<sup>1</sup> تبلغ حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة نسبة 100%. تحتفظ المجموعة بشكل مباشر بأسهم في الشركات التابعة ذات الصلة كما هو مبين أعلاه، أما باقي الأسهم فمحتفظ بها بشكل غير مباشر باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم في الشركة التابعة.

1- التأسيس ومعلومات حول المجموعة (تتمة)

1.2 معلومات حول المجموعة (تتمة)

(ب) الشركات الزميلة (تتمة)

<sup>2</sup> تمتلك المجموعة نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، ومع ذلك قررت المجموعة أنها تمارس تأثيراً ملموساً نظراً لوجود تمثيل فعلي لها في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

2 أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعدادات

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة السابقة باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2021، إلا أنه ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعياري المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16**  
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تتعلق بالتأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر.

تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ السماح بالتغييرات التي يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور لتحوط التصنيفات وتحوط الوثائق دون توقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي وباء كوفيد-19. نظراً لكونه مبرراً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بفيروس كوفيد-19 والممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير.

كان من المقرر تطبيق تلك التعديلات حتى 30 يونيو 2021، ولكن نظراً لاستمرار تأثير جائحة كوفيد-19، قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة الدولية في 31 مارس 2021 بمد فترة تطبيق المبرر العملي حتى 30 يونيو 2022. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للشركة. يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

**إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال - إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي. والغرض من هذه التعديلات هو استبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في سنة 1989 بإشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون أن يطرأ أي تغيير ملحوظ في المتطلبات المتعلقة به.

كما أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية إعفاء من مبادئ الاعتراف الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة خلال "اليوم الثاني للتطبيق" والنتيجة عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي تندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب، في حالة تكبدها بصورة منفصلة.

وفي نفس الوقت، قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية توضيح الإرشادات الحالية الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 المتعلقة بالموجودات المحتملة والتي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على المجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

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

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على سياساتها المحاسبية الحالية ومدى رغبة المجموعة في إعادة تقييم تعهداتها المتعلقة باتفاقيات القروض القائمة.

**العقود المجففة - تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد أي من التكاليف تحتاج المنشأة لإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد ذي شروط مجففة أو محققاً للخسائر.

تطبق التعديلات "طريقة التكلفة المتعلقة بشكل مباشر". تتضمن التكاليف التي تتعلق بشكل مباشر بأحد العقود المرتبطة بتقديم بضاعة أو خدمات كلا من التكاليف المتزايدة وتوزيع التكاليف المتعلقة مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية بشكل مباشر بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها بشكل صريح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على العقود التي لم تستوفي بعد كافة التزاماتها في بدء فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

**المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2020 من عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تطبق المنشأة التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

يسري التعديل لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. يجب على المجموعة تطبيق التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بدء فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على المجموعة.

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

#### 2.4.1 أساس التجميع

تتألف البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. 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)
- ◀ 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.

بشكل عام هناك افتراض أن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات 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.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات 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 التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.1 أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجل الاستثمار المتبقي وفقاً للقيمة العادلة.

2.4.2 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها يتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صوة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى تجاوز القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها، مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن أحد وحدات 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 الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

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

2.4.3 أثاث ومعدات

يُدرج الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة. يحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض تكلفة الأثاث والمعدات إلى قيمتها التخريدية على مدار أعمارها الإنتاجية التقديرية كما يلي:

معدات مكتبة وأجهزة كمبيوتر	3 سنوات
أثاث وتركيبات	5 سنوات

إن بند الأثاث والمعدات لا يتم الاعتراف به عند الاستبعاد (أي، في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للأثاث والمعدات في كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي، متى كان ذلك ملائماً. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها.



2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.4 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج بالضرورة إلى فترة زمنية كبيرة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو لغرض البيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض أموال.

2.4.5 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن أثاث ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

2.4.6 حصة في استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

تمثل الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة منفصلة لغرض تحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك عند حدوث تغير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقيد المجموعة حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة الشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بخلاف أرباح التشغيل، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصول غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على السياسات المحاسبية لهذه الشركات بحيث تتوافق مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر انخفاض في القيمة بشأن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تجري المجموعة تقديراً في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم تسجيل الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.6 حصة في استثمار في شركات زميلة (تتمة)

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

2.4.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى. يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تشمل هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم احتساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة تقييم مسجلة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالباقي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة إعادة تقييم.

2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

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

1/الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني 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 المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته. باستثناء الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبني والقياس المبني (تتمة)

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. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال في يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف في الأسواق (بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

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

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

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

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

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

(ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

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

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

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

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع 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) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

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

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

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التورق والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ومطلوبات التأجير والدائنين والمصروفات المستحقة.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة دائني التورق والدائنين، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التورق).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمطلوبات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التورق

تمثل دائنو التورق المبالغ المستحقة على أساس التسوية المؤجلة للموجودات التي يتم شراؤها بموجب ترتيبات تورق. تدرج دائنو التورق بالمبلغ المستحق بموجب عقد ناقصا الربح المؤجل المستحق. يتم تسجيل الأرباح المستحقة كمصروف على أساس نسبي زمني اخذاً في الاعتبار معدل الربح ذي الصلة والرصيد القائم.

دائنون ومصروفات مستحقة

تسجل الدائنون والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.8 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. يدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعترم المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

2.4.9 انخفاض قيمة الموجودات المالية

لا تتعرض الاستثمارات في أسهم لخسائر الائتمان المتوقعة، كما لا تمتلك المجموعة أي استثمارات في دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية، وتسجل على مرحلتين. بالنسبة للحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان مقابل خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال الـ 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن المجموعة تطبق الطريقة المبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة 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 مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للأدوات. وقامت الشركة باحتساب مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان وقامت بتعديلها مقابل العوامل المستقبلية المرتبطة بالأرصدة والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4.10 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

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

- ◀ يكون من المتوقع تحقيقه أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ يكون عبارة عن نقد أو نقد معادل ما لم يتم منع تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد البيانات المالية المجمعة.

تُصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداولاً عندما:

- ◀ يكون من المتوقع تسوية الالتزام خلال دورة التشغيل العادية؛ أو
- ◀ يتم الاحتفاظ به لغرض المتاجرة بصورة رئيسية؛ أو
- ◀ يجب تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛ أو
- ◀ ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم الشركة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### 2.4.11 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى 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.

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 ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة 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 كل فترة بيانات مالية مجمعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.12 ودائع استثمارية

تمثل الودائع الاستثمارية ودائع لدى البنوك يتم استحقاقها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع وتدر ربحاً.

2.4.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين وتخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ مستحق السداد لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. إن هذه المساهمات تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2.4.14 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، و يكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

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

2.4.15 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. تسجل أي خسائر محققة في نفس الحساب مقابل الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم إضافة أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحمل إلى الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة، وحساب احتياطي أسهم الخزينة. ولا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت الخاصة بها. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2.4.16 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم المخففة بقسمة الربح المتعلق بالمساهمين العاديين للشركة الأم (بعد تعديل حصة الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

2.4.17 توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بالإيرادات من توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

2.4.18 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزاماً لسداد توزيعات الأرباح عندما يصبح التوزيع غير متوقف على تقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيع عندما يتم اعتماده من قبل المساهمين في الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية. يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.4.19 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد الحصة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.19 الضرائب (تتمة)

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

2.4.20 المنح الحكومية

تُسجل المنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيدات معقولة بأنه سيتم استلام هذه المنح والالتزام بكافة الشروط المتعلقة بها. عندما تتعلق المنحة ببند مصروفات فيتم الاعتراف بها كإيرادات على أساس متماثل على مدى الفترات التي يتم تسجيل التكاليف ذات الصلة كمصروفات، والتي توجد نية للتعويض عنها بالمقابل، وتدرج في نفس البند في بيان الدخل المجموع.

في محاولة للتخفيف من تأثير جائحة كوفيد-19، اتخذت حكومة دولة الكويت تدابير لمساعدة الشركات الخاصة لمواجهة الجائحة. وتشمل هذه التدابير المساعدة الحكومية المقدمة فيما يتعلق بتكاليف الموظفين المؤهلين في القطاع الخاص.

يتم المحاسبة عن المساعدة الحكومية المستلمة خلال السنة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاحات المتعلقة بالمساعدة الحكومية"، وتسجل في بيان الدخل المجموع كخصم ضمن "إيرادات أخرى" على أساس متماثل على مدة الفترات التي تسجل فيها المجموعة المصروفات المتعلقة بتكاليف الموظفين.

2.4.21 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدى الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

إيرادات تأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود تأجير تشغيلي التي لا تقوم بتحويل كافة المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية العقار الاستثماري.

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقار استثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير، وتدرج كإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نظرا لطبيعتها التشغيلية باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي تسجل عندما تنشأ.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع الاستثمارات بالفرق بين صافي المتحصلات من البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في السنة التي يتم خلالها بيع الاستثمار. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع الاستثمارات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الاستثمارات إلى المشتري.

2.4.22 الإيرادات من الودائع الاستثمارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من الودائع الاستثمارية على أساس نسبي زمني.

2.4.23 تكاليف التمويل

يتم احتساب وتسجيل تكلفة التمويل على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار رصيد التمويل الأساسي القائم ومعدل التكلفة المطبق. إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة وإنشاء الأصل، الذي يحتاج بالضرورة إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزا للاستخدام المقصود منه أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم وقف رسملة تكلفة التمويل عندما يتم الانتهاء بشكل كبير من كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. يتم تسجيل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة المتكبدة فيها.



2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.24 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من التسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة السابقة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بنفس الطريقة المتبعة لتسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية في الأرباح أو الخسائر.

2.4.25 مطلوبات وموجودات محتملة

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

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

2.4.26 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو تقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات. تقوم المجموعة بعرض معلومات القطاع على أساس قطاعات أعمالها والمواقع الجغرافية لعملياتها.

2.4.27 عقود التأجير

اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

1) المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4.2 عقود التأجير (تتمة)

(1) المجموعة كمستأجر (تتمة)

موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكديدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (أي التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير هذه) أو في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتنية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

(2) المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

**تصنيف العقارات**

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة وعلى نية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن المخزون. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات التأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

**تصنيف الموجودات المالية**

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

**تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر**

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من مدة عقد التأجير نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها. تتضمن عقود التأجير تلك فترة قصيرة غير قابلة للإلغاء وسيكون هناك تأثير سلبي جوهري على العمليات في حالة عدم توافر البديل بسهولة.

**الضرائب**

توجد حالات عدم تيقن فيما يتعلق بتفسير لوائح الضرائب المعقدة والتغيرات في قوانين الضرائب وقيمة وتوقيت الضرائب المستقبلية. نظراً لنطاق علاقات الأعمال الدولية وطبيعة الاتفاقيات التعاقدية القائمة طويلة الأجل وتعقيدها، قد تستلزم الفروق الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات التي تم وضعها أو التغيرات المستقبلية في هذه الافتراضات إجراء تعديلات مستقبلية للإيرادات الخاضعة للضرائب والمصروفات التي تم تسجيلها بالفعل. قامت المجموعة باحتساب مخصص، استناداً إلى التقديرات المعقولة، مقابل النتائج المحتملة للمراجعات التي يتم إجراؤها من قبل الجهات الضريبية في الدول ذات الصلة التي تعمل بها المجموعة. تستند قيمة هذا المخصص إلى عوامل مختلفة مثل الخبرة بالمراجعات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل المنشأة الخاضعة للضرائب والجهة الضريبية المسؤولة. قد تنشأ مثل هذه الفروق نتيجة مجموعة كبيرة من الأمور المختلفة بناءً على الظروف السائدة في مقر شركات المجموعة ذات الصلة.

2.5.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تنسب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

**انخفاض قيمة الشركات الزميلة**

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا كان هناك 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 تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

**انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

**تقييم العقارات الاستثمارية**

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات الصادرة من خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 6.

**عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد**

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداده للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداده، والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات ملحوظة عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

**قياس القيمة العادلة**

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. تستند افتراضات الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من الوفاء بشروط السداد الإلزامية للمطلوبات لفترة 12 شهر التالية.

تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 1,527,725 دينار كويتي خلال السنة. وكما في 31 ديسمبر 2021، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,159,222 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 875,447 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائني التورق والمرابحة بمبلغ 527,177 دينار كويتي (2020: 669,072 دينار كويتي) والتي تستحق بموجب عقد خلال 12 شهر من تاريخ نهاية السنة المالية. إضافة إلى ذلك، تكبدت المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 6,677,157 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 3 المفهوم المحاسبي الأساسي (تمة)

إضافة إلى ما تقدم، استمر تفشي فيروس كوفيد-19 في التطور خلال سنة 2021. وفقاً للمبين في الإيضاح رقم 25، فإن التدابير المستمرة المتخذة من قبل مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس قد تؤثر سلباً على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية أخذاً في الاعتبار الافتراضات التالية:

- ◀ لدى المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية بمبلغ 459,764 دينار كويتي للسنة المنتهية 2021.
- ◀ يمكن للمجموعة الوصول إلى موارد متنوعة كافية من التمويل، ولديها توقع معقول بإمكانية إعادة جدولة الدين المستحق خلال 12 شهر مع الممولين الحاليين.
- ◀ لم تتعثر المجموعة في سداد مدفوعاتها التعاقدية لتسهيلات التورق والمراحة خلال السنة المنتهية 2021.
- ◀ تحتفظ المجموعة بالنقد الكافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة التوقف المفاجئ للتدفقات النقدية.
- ◀ اتخذت المجموعة مجموعة من التدابير وسوف تتخذ تدابير أخرى لمراقبة والحد من تأثيرات فيروس كوفيد-19 من خلال تعويض الوفورات في التكاليف والتخفيضات في النفقات الرأسمالية التقديرية.

وفقاً للمبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة اتخذت الإجراءات اللازمة ولديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبناءً عليه، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

### 4 صافي إيرادات استثمار ناتجة من موجودات مالية

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
-	12,500	إيرادات توزيعات أرباح
76,898	37,151	إيرادات من ودائع استثمارية وأخرى
76,898	49,651	

### 5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ خسارة السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب خسارة السهم المخففة عن طريقة قسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2020	2021	
(4,929,667)	(1,585,126)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,650,515	176,272,702	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(27.91)	(9.00)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

### 6 عقارات استثمارية

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
19,935,584	17,912,023	في 1 يناير
8,021	16,703	إنفاق رأسمالي
-	1,547,875	إضافات
(2,031,582)	(214,321)	التغيرات في القيمة العادلة
17,912,023	19,262,280	في 31 ديسمبر

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 6 عقارات استثمارية (تتمة)

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة في المناطق الجغرافية التالية:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	دولة الكويت دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
9,650,000	11,050,000	
8,262,023	8,212,280	
17,912,023	19,262,280	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين ذوي مؤهلات مهنية ذات صلة وخبرة حديثة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتفق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة طريقة رسمة الإيرادات استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل العادية الناتجة عن العقار مقسوماً على معدل الرسمة (الخصم). أما طبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في السعر لكل متر مربع. واستناداً إلى هذه التقييمات، تعرضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للنقص بمبلغ 214,321 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: نقص بمبلغ 2,031,582 دينار كويتي).

تم تقديم عقارات استثمارية بمبلغ 9,500,000 دينار كويتي (2020: 9,650,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 14).

يتضمن الإيضاح 23.2 الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2021 و2020

### 7 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة لدى المجموعة:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	شركة برج هاجر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) ("هاجر") شركة رواحل العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("رواحل")
1,843,618	1,186,717	
1,680,982	-	
3,524,600	1,186,717	

تقل حصة ملكية المجموعة في الشركات المذكورة أعلاه عن نسبة 20% من حقوق التصويت، ومع ذلك، توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على هذه الشركات لأنها تحتفظ بنسبة جيدة من التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

إن الشركات الزميلة المذكورة أعلاه هي شركات خاصة غير مدرجة بأي سوق للأوراق المالية وبالتالي، ليس هناك أسعار سوق متاحة لأسهمها.

ليس لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2021 أو 2020.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

الإجمالي 2020 دينار كويتي	الإجمالي 2021 دينار كويتي	رواحل دينار كويتي	هاجر دينار كويتي	مطابقة القيمة الدفترية لـ:
6,016,339	3,524,600	1,680,982	1,843,618	صافي قيمة الموجودات الافتتاحية في 1 يناير
(2,384,379)	(1,754,998)	(1,098,097)	(656,901)	حصة في الخسائر
-	(423,353)	(423,353)	-	انخفاض القيمة
13,065	(159,532)	(159,532)	-	فروق تحويل العملات الأجنبية
(120,425)	-	-	-	توزيعات أرباح مستلمة
3,524,600	1,186,717	-	1,186,717	في 31 ديسمبر

### انخفاض قيمة الشركات الزميلة

أجرت الإدارة تقييم انخفاض القيمة لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. أخذت الإدارة في اعتبارها مؤشرات مثل التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية تؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. تم إجراء مراجعة لمؤشرات انخفاض القيمة والاختبارات ذات الصلة للاستدلال على انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2021.

استناداً إلى تقييم الإدارة، تم ملاحظة مؤشرات انخفاض القيمة، حيث تتجاوز القيمة الدفترية لاستثمار المجموع في الشركات الزميلة المبلغ الممكن استرداده والذي يتم تحديده من قبل الإدارة ويستند إلى طريقة القيمة أثناء الاستخدام. وبالتالي، سجلت خسارة انخفاض قيمة بمبلغ 423,353 دينار كويتي (2020: لا شيء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول الشركات الزميلة الجوهرية بالنسبة للمجموعة. وتكس المعلومات الموضح عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ.

	المجموع		روايل		هاجر	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	21,627,443	21,962,142	3,026,872	2,973,358	18,600,571	18,988,784
	62,381,641	53,222,672	30,135,894	23,619,602	32,245,747	29,603,070
	(43,027,428)	(46,443,742)	(10,259,593)	(13,787,976)	(32,767,835)	(32,655,766)
	(30,417,856)	(29,071,022)	(13,829,987)	(10,519,916)	(16,587,869)	(18,551,106)
	10,563,800	(329,950)	9,073,186	2,285,068	1,490,614	(2,615,018)
	-	-	18.53%	18.53%	16%	16%
	1,919,480	4,950	1,680,982	423,353	238,498	(418,403)
	1,605,120	1,605,120	-	-	1,605,120	1,605,120
	-	(423,353)	-	(423,353)	-	-
	3,524,600	1,186,717	1,680,982	-	1,843,618	1,186,717
	4,518,077	5,498,631	1,822,829	1,268,563	2,695,248	4,230,068
	(13,753,666)	(10,032,666)	(7,273,373)	(5,927,033)	(6,480,293)	(4,105,633)
	13,065	(159,532)	13,065	(159,532)	-	-
	120,425	-	120,425	-	-	-
	(2,384,379)	(1,754,998)	(1,347,532)	(1,098,097)	(1,036,847)	(656,901)

موجودات متداولة	حصة المحمّدة في حصة الملكية %
موجودات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير متداولة	حصة المبيعات في حصة الملكية %
مطلوبات غير مت	

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات غير متداولة

نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية %

حصة المحمعة ف، حقة، الملكية

توزيعات أرباح معجلة ولكن غير مسددة \*

انخفاض القيمة

القيمة الدفترية للمجموعة

الإيرادات

الخصلة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

حصة المجموعة في نتائج السنة

\* لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2021، تم تحصيل توزيعات أرباح بمبلغ 640,000 دينار كويتي من هاجر.



## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 8 استثمار في أوراق مالية

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
60,632	61,318	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
1,063,283	911,385	استثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة
1,123,915	972,703	

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم في إيضاح 23.1.

### 9 مدينون وموجودات أخرى

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
646,319	528,945	موجودات مالية
(288,178)	(288,178)	مدينون تجاريون (بالإجمالي)
		خسائر الائتمان المتوقعة
358,141	240,767	مدينون تجاريون (بالصافي)
792,784	715,261	مدينون آخرون *
1,150,925	956,028	
253,404	162,455	موجودات غير مالية
1,404,329	1,118,483	مدفوعات مقدماً

يعتبر صافي القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن الإيضاح 21.2 إفصاحات تتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل يتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن موجودات منخفضة القيمة.

فيما يلي الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
54,030	288,178	مخصص افتتاحي لانخفاض قيمة المدينين التجاريين
234,148	-	مخصص مسجل في الأرباح أو الخسائر خلال السنة
288,178	288,178	في 31 ديسمبر

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

\* تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 700,000 دينار كويتي (2020: 770,981 دينار كويتي) تم إيداعه من قبل المجموعة لدى طرف آخر ذي علاقة لشراء عقار. في 29 فبراير 2012، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية مع طرف مقابل لاستلام إيرادات تأجير ثابتة بمبلغ 516,000 دينار كويتي على مدى فترة 42 شهراً، وسوف يتم سداد المبلغ الأساسي عند الاستحقاق بتاريخ 31 أغسطس 2015. تمنح شروط الاتفاقية الطرف الآخر حق اختيار إعادة شراء العقار من خلال السداد المبكر في أي وقت خلال فترة سريان الاتفاقية. في 1 سبتمبر 2015، قام الطرف الآخر بإعادة شراء العقار وبالتالي تم تمديد فترة سداد المبلغ الأساسي (أي مبلغ 2,450,000 دينار كويتي) على أن يتم سداده على مدار السنتين التاليتين.

في 29 نوفمبر 2018، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي 1,587,000 دينار الذي يستحق السداد على أقساط شهرية بمبلغ 50,000 دينار كويتي على مدار الفترة المتبقية التي تبلغ 30 شهر مع استحقاق آخر قسط في يوليو 2021. لم يتم تسوية المبالغ والمجموعة بصدد تعديل برنامج السداد بأقساط شهرية تبلغ 20,000 دينار كويتي مع استحقاق آخر قسط في سبتمبر 2024. وبالتالي، قامت المجموعة بتصنيف مبلغ 700,000 دينار كويتي (2020: 770,981 دينار كويتي) كمتداول.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 10 ودائع استثمارية

تمثل هذه الودائع التي تم إيداعها لدى بنوك محلية وأجنبية ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر. إن الودائع لدى البنوك المحلية تحمل متوسط معدل عائد بنسبة 1.75% (2020: 1.50%) سنوياً، وتحمل الودائع لدى بنوك أجنبية متوسط معدل عائد بنسبة 8.75% (2020: 8.75%) سنوياً.

### 11 رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		(أ) رأس المال
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي			
17,942,989	17,942,890	179,429,890	179,429,890	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

(ب) علاوة إصدار الأسهم  
إن علاوة إصدار الأسهم ليست متاحة للتوزيع.

وافقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 أبريل 2021 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ووافقت أيضاً على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية (2019: 881,364 دينار كويتي) وعدم منح مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم (2019: 40,000 دينار كويتي) للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

### 12 الاحتياطات

#### 12.1 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا التحويل إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لم يتم إجراء أية تحويلات خلال السنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

#### 12.2 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة له، يتم تحويل نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويخضع ذلك لموافقة مجلس الإدارة. لم يتم إجراء أية تحويلات خلال السنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

### 13 أسهم الخزينة

2020	2021	عدد أسهم الخزينة
3,157,188	3,157,188	النسبة المئوية لأسهم الخزينة (%)
1.75%	1.75%	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
209,965	209,965	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)
183,117	221,003	المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)
58	70	

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة هذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 14 تسهيلات تورق ومراجعة

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
3,092,287	3,055,874	تسهيلات تورق ومراجعة
(384,882)	(335,685)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
<u>2,707,405</u>	<u>2,720,189</u>	
669,072	527,177	متداولة
2,038,333	2,193,012	غير متداولة
<u>2,707,405</u>	<u>2,720,189</u>	

إن بعض تسهيلات التورق والمراجعة بإجمالي مبلغ 2,720,189 دينار كويتي (2020: 2,707,405 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية (إيضاح 6).

إن تسهيلات التورق والمراجعة مدرجة جميعها بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة تتراوح ما بين 3.50% إلى 6.26% (2020: من 5.00% إلى 6.26%).

### 15 دائنون ومطلوبات أخرى

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
217,523	304,423	دائنون
1,642,063	1,760,453	مصرفات مستحقة
128,722	85,976	توزيعات أرباح مستحقة
1,205,709	8,883	إيرادات غير مكتسبة
<u>3,194,017</u>	<u>2,159,735</u>	

### 16 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر  
لدى المجموعة عقد تأجير لعقار مستخدم في عملياتها. إن التزامات المجموعة بموجب عقد التأجير هذا مكفولة بضمان مقابل حق المؤجر في ملكية الموجودات المستأجرة. يُحظر بصفة عامة على المجموعة التنازل عن الموجودات المستأجرة أو تأجيرها من الباطن.

كما أن المجموعة لديها بعض عقود التأجير لعقار تبلغ مدتها 12 شهر أو أقل. تطبق المجموعة إعفاءات الاعتراف بـ "عقد التأجير قصير الأجل" لعقود التأجير هذه.

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام والحركات خلال الفترة:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
546,383	218,555	في 1 يناير
(327,828)	(218,555)	مصرف استهلاك
<u>218,555</u>	<u>-</u>	موجودات حق الاستخدام كما في 31 ديسمبر

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 16 عقود التأجير (تتمة)

#### المجموعة كمستأجر (تتمة)

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير والحركات خلال الفترة:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
356,956	344,400	في 1 يناير
14,726	-	تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير
(27,282)	-	مدفوعات
344,400	344,400	مطلوبات التأجير كما في 31 ديسمبر
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	مطلوبات التأجير كما في 31 ديسمبر
344,400	344,400	متداولة

يبلغ المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد المطبق على مطلوبات التأجير المسجلة في بيان المركز المالي المجموع نسبة 6% (2020: 6%).

انتهى عقد التأجير في أغسطس 2021، وبالتالي تم استهلاك موجودات حق الاستخدام بالكامل. يتم سداد مطلوبات التأجير مقدماً وتم استحقاقها في أغسطس 2020، ولكن لم تقم المجموعة بتسوية مطلوبات عقد التأجير نظراً لعدم تسوية المستحقات ذات الصلة القائمة من المؤجر. إن المجموعة بصدد التفاوض مع المؤجر للتوصل إلى تسوية.

يتم الإفصاح عن تحليل استحقاق مطلوبات التأجير في إيضاح 21.3.

فيما يلي المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
354,925	218,555	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام
50,781	52,685	مصروف يتعلق بعقود تأجير قصيرة الأجل (مدرج ضمن مصروفات إدارية)
14,726	-	تكلفة تمويل لمطلوبات تأجير
420,432	271,240	إجمالي المبلغ المسجل في الأرباح أو الخسائر

### 17 شركة تابعة جوهريّة مملوكة جزئياً

انتهت المجموعة إلى أن شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.م. (\*شركة سبوت\*) هي الشركة التابعة الوحيدة التي تتضمن حصص غير مسيطرة جوهريّة بالنسبة للمجموعة. وفيما يلي المعلومات المالية حول شركة سبوت:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد التأسيس والتشغيل	2021	2020
شركة سبوت	مصر	%35	%35

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 17 شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئياً (تتمة)

الربح (الخسارة) الموزع على الحصة غير المسيطرة الجوهرية		الأرصدة المتراكمة للحصة غير المسيطرة الجوهرية		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(40,783)	51,885	1,916,732	1,969,213	شركة سيوت

فيما يلي ملخص المعلومات المالية حول هذه الشركة التابعة بناءً على المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

#### ملخص بيان الدخل الشامل

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
175,464	447,489	الإيرادات
(116,523)	148,242	ربح (خسارة) السنة
-	-	إيرادات شاملة أخرى
(116,523)	148,242	إجمالي الخسائر الشاملة
(40,783)	51,885	الخاص بالحصة غير المسيطرة

#### ملخص بيان المركز المالي

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
351,440	327,615	موجودات متداولة
5,748,226	5,757,664	موجودات غير متداولة
6,099,666	6,085,279	مجموع الموجودات
623,289	458,957	مطلوبات متداولة
623,289	458,957	مجموع المطلوبات
5,476,377	5,626,322	مجموع حقوق الملكية
3,559,645	3,657,109	الخاص بـ:
1,916,732	1,969,213	مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة

#### ملخص بيان التدفقات النقدية

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
27,212	74,580	أنشطة التشغيل
(3,470)	(41,469)	أنشطة الاستثمار
23,742	33,111	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 18 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهم الرئيسي وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثل هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير تلك المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع: مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركات زميلة
256,779	256,850	

#### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
203,260	238,521	
36,068	49,910	
239,328	288,431	

#### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر انتمان متوقعة فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2020: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

### 19 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي ترتبط بمخاطر ومزايا تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تشمل قطاعات الأعمال على:

- ◀ أنشطة عقارية: استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء والبيع والتطوير وتأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأراضي وتطوير الأراضي) في عدة مواقع جغرافية.
- ◀ خدمات الحج والعمرة: خدمات تقديم التذاكر والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ◀ أنشطة الاستثمار: تأسيس الشركات داخل دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع أعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتغيير معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021  
19 معلومات القطاعات (تمة)

	31 ديسمبر 2020					31 ديسمبر 2021				
	الإجمالي دينار كويتي	الاستثمار الأنشطة	خدمات الحج والعمرّة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	الاستثمار الأنشطة	خدمات الحج والعمرّة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	الاستثمار الأنشطة
إيرادات تأجير	1,382,479	-	-	1,382,479	2,455,606	-	-	2,455,606	2,455,606	-
خسائر تقييم من عقارات استثمارية	(2,031,582)	(102,384)	-	(1,929,198)	(214,321)	(66,417)	-	(147,904)	(147,904)	-
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية	76,898	10,841	-	66,057	49,651	17,316	-	32,335	32,335	-
حصة في نتائج شركات زميلة	(2,384,379)	-	(1,347,532)	(1,036,847)	(1,754,998)	-	(1,098,097)	(656,901)	(656,901)	-
إيرادات أخرى	71,437	12,232	-	59,205	51,845	7,696	2,210	41,939	41,939	-
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات	(2,884,947)	(79,111)	(1,347,532)	(1,458,304)	587,783	(41,405)	(1,095,887)	1,725,075	1,725,075	-
تكاليف موظفين	(594,704)	(486,001)	-	(108,703)	(588,033)	(461,380)	-	(126,653)	(126,653)	-
مصرفات إدارية	(253,422)	(121,214)	(8,183)	(124,025)	(231,289)	(109,804)	(8,615)	(112,870)	(112,870)	-
مصرف عقارات	(369,202)	-	-	(369,202)	(349,236)	-	-	(349,236)	(349,236)	-
انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	(423,353)	-	(423,353)	-	-	-
إطفاء مدفوعات تأجير مقما	(164,579)	-	-	(164,579)	(98,471)	-	-	(98,471)	(98,471)	-
تكاليف تمويل	(154,522)	(6,044)	-	(148,478)	(117,142)	(6,058)	-	(111,084)	(111,084)	-
مصرف استهلاك:										
- أثاث ومعدات	(11,208)	(1,002)	-	(10,206)	(20,512)	(1,512)	-	(19,000)	(19,000)	-
- موجودات حق الاستخدام	(327,828)	-	-	(327,828)	(218,555)	-	-	(218,555)	(218,555)	-
خسائر ائتمان متوقعة لمدينين تجاريين	(234,148)	-	-	(234,148)	-	-	-	-	-	-
الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية	(4,618)	-	-	(4,618)	(43,076)	-	-	(43,076)	(43,076)	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والركاة	-	-	-	-	(25,841)	-	-	(25,841)	(25,841)	-
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	(2,114,231)	(614,261)	(8,183)	(1,491,787)	(2,115,508)	(578,754)	(431,968)	(1,104,786)	(1,104,786)	-
ربح (خسارة) السنة	(4,999,178)	(693,372)	(1,355,715)	(2,950,091)	(1,527,725)	(620,159)	(1,527,855)	620,289	620,289	-

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 19 معلومات القطاعات (تتمة)

31 ديسمبر 2021	أنشطة عقارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات القطاعات	20,994,367	11,851	2,570,215	23,576,433
مطلوبات القطاعات	4,698,365	80,447	1,078,487	5,857,299
31 ديسمبر 2020	21,213,088	1,692,215	3,505,504	26,410,807
مطلوبات القطاعات	5,770,262	57,197	1,014,643	6,842,102

### 20 التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير 2021 دينار كويتي	التدفقات النقدية دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي
2,707,405	(104,358)	117,142	2,720,189
1 يناير 2020 دينار كويتي	التدفقات النقدية دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي
3,213,618	(646,009)	139,796	2,707,405

تصنف المجموعة تكاليف التمويل المدفوعة لأرصدة التورق المستحقة ضمن التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل.

### 21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

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 داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق التي تنقسم إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر التشغيل. إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تتضمن مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

تركز إدارة المخاطر بالمجموعة على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل بشكل فعال من خلال الحد قدر الإمكان من التأثيرات العكسية المحتملة على أداء المجموعة المالي وتحليل أشكال التعرض للمخاطر حسب درجة ومقدار المخاطر. تدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل للحصول على إيرادات بصورة مستدامة.

لا تتفق المجموعة بشأن الأدوات المالية أو تقوم بالتجارة فيها، بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة، لأغراض المضاربة.

فيما يلي المخاطر المالية الأكثر جوهرية التي تتعرض لها المجموعة.

#### 21.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس التوزيعات المحددة مسبقاً للموجودات على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات وفقاً للتوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.



## 21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

### 21.1 مخاطر السوق (تتمة)

#### (أ) مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح بالسوق. إن انكشاف المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة السوقية محدود نظراً لتسعير التزامات التمويل لديها بمعدلات ثابتة.

#### (ب) مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح/(الخسائر) (إيضاح 8). تتعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التيقن بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أسهم. وتدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع الحدود لأدوات حقوق الملكية على أساس فردي وإجمالي على حد سواء. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة كافة القرارات الأساسية المتعلقة بالاستثمارات في الأسهم واعتمادها.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان التعرض لمخاطر الاستثمارات في أسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 972,703 دينار كويتي (2020: 1,123,915 دينار كويتي). يتم إدراج تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 23.1.

#### (ج) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعية من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية.

يعرض الجدول التالي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية في 31 ديسمبر نتيجة موجوداتها و (مطلوباتها) النقدية.

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
(594,377)	282,037	ريال سعودي
380,366	525,359	جنيه مصري
(214,011)	807,396	

يتناول التحليل احتساب تأثير الحركة المحتملة بصورة معقولة في أسعار صرف الدينار الكويتي مقابل الريال السعودي والجنيه المصري، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (نتيجة للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية ذات الحساسية للعملات الأجنبية).

صافي التأثير على الربح (+/-)	التغير في سعر الصرف (+/-)	العملة
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
83,539	31,467	5% ريال سعودي
19,018	26,268	5% جنيه مصري

### 21.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد الأطراف المقابلة بموجب أداة مالية على الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان التي تتبعها المجموعة والتعرض لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة. وتسعى المجموعة إلى تجنب تركيزات المخاطر غير الملائمة فيما يتعلق بالأفراد أو مجموعات العملاء في مواقع أو قطاعات أعمال معينة من خلال تنويع أنشطتها. كما تحصل المجموعة على ضمان عندما يكون ذلك مناسباً.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية والمدنيين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

#### 21.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

يقتصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما هو موضح بإيجاز أدناه:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
1,150,925	956,028	مدينون وموجودات أخرى
1,754,965	612,995	ودائع استثمارية
429,598	397,391	أرصدة لدى البنوك
<u>3,335,488</u>	<u>1,966,414</u>	

قُدِّر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان إزاء طرف مقابل واحد كما في 31 ديسمبر بمبلغ 700,000 دينار كويتي (2020: 770,981 دينار كويتي).

فيما يلي معلومات حول التركيزات الجوهرية الأخرى لمخاطر الائتمان:

المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	
956,028	256,028	700,000	في 31 ديسمبر 2021
612,995	362,995	250,000	مدينون وموجودات أخرى
397,391	111,136	286,255	ودائع استثمارية
<u>1,966,414</u>	<u>730,159</u>	<u>1,236,255</u>	أرصدة لدى البنوك
1,150,925	373,119	777,806	في 31 ديسمبر 2020
1,754,965	204,965	1,550,000	مدينون وموجودات أخرى
429,598	33,470	396,128	ودائع استثمارية
<u>3,335,488</u>	<u>611,554</u>	<u>2,723,934</u>	أرصدة لدى البنوك

##### الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية

تعتبر مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة يتم تحديدها من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية الدولية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع في بنوك محلية مكفول بضمان بنك الكويت المركزي وفقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ تنفيذه في 3 نوفمبر 2008.

##### مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

21.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان (تتمة)

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة في ضوء الخبرة السابقة للمجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر الأطراف المقابلة يرتبط بمخاطر تعثر منخفضة ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد.

21.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تسليم أصل مالي آخر.

يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل الإدارة العليا للشركة الأم. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة باتخاذ الترتيبات اللازمة لتنويع مصادر تمويل وإدارة الموجودات أخذاً في الاعتبار عامل السيولة والمراقبة المستمرة للسيولة.

يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

عند الطلب	حتى شهر واحد	3 - 1 أشهر	3 - 12 شهرا	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 31 ديسمبر 2021					
-	-	304,423	1,846,429	-	2,150,852
دائنون ومطلوبات أخرى*					
256,779	-	-	-	-	256,779
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة					
-	54,352	108,704	464,829	2,427,989	3,055,874
-	-	-	344,400	-	344,400
تسهيلات تورق ومراجعة مطلوبات تأجير					
إجمالي المطلوبات غير المخصومة					
256,779	54,352	413,127	2,655,658	2,427,989	5,807,905

كما في 31 ديسمبر 2020					
-	-	229,993	1,758,315	-	1,988,308
دائنون ومطلوبات أخرى*					
256,850	-	-	-	-	256,850
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة					
-	91,280	188,749	492,166	2,320,092	3,092,287
-	-	344,400	-	-	344,400
تسهيلات تورق ومراجعة مطلوبات تأجير					
إجمالي المطلوبات غير المخصومة					
256,850	91,280	763,142	2,250,481	2,320,092	5,681,845

\* باستبعاد الإيرادات غير المكتسبة

لا تتوقع المجموعة سحب كافة المطلوبات أو الالتزامات المحتملة قبل انتهاء الالتزامات.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 22 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو تحقيق أقصى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة إجراء تعديل على مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الاقتراض ويتم احتسابه بقسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تقوم المجموعة بإدراج دائني التورق ودائني المراجعة ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
2,707,405	2,720,189	دائنو تورق ومراجعة
(429,598)	(397,391)	ناقصاً: نقد وأرصدة لدى البنوك
(1,754,965)	(612,995)	ناقصاً: ودائع استثمارية
522,842	1,709,803	صافي الدين
17,325,375	15,423,398	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
17,848,217	17,133,201	رأس المال وصافي الدين
2.93%	9.98%	معدل الإقراض

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2021 و2020.

### 23 قياس القيمة العادلة

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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.
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

إن تقييم أهمية مدخلات معينة يتطلب إصدار الأحكام ومراعاة العوامل المرتبطة بالأصل أو الالتزام.

#### 23.1 الأدوات المالية

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 972,703 دينار كويتي (2020: 1,123,915 دينار كويتي) ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال 2021 أو 2020.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### 23.1 الأدوات المالية (تتمة)

##### أساليب التقييم

تستثمر المجموعة في أسهم شركات غير مسعرة في سوق نشط. ولا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بشكل منتظم. تستعين المجموعة بأسلوب تقييم يستند إلى السوق بالنسبة لهذه المراكز. تستخدم هذه الطريقة مضاعفات السعر للقطاعات ذات الصلة. ويتم تطبيق مضاعفات الخصم على القياس ذي الصلة المقابل للشركة المستثمر فيها لإجراء القياس وفقاً للقيمة العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لاستثماراتها ضمن المستوى 3.

بالنسبة لكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية تعادل القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2020	
أسهم غير مدرجة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2021 إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى	أسهم غير مدرجة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2020 إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
1,123,915 (151,212)		1,108,172 15,743	
972,703	كما في 31 ديسمبر 2021	1,123,915	كما في 31 ديسمبر 2020

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

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة إلى جانب تحليل الحساسية الكمي:

أسهم	أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المجالات	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	طريقة السوق	مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع (متوسط القطاع)	0.99 - 0.66	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية للقطاع سيؤدي إلى زيادة / (نقص) القيمة العادلة بمبلغ (8,881) دينار كويتي (2020: 30,781) دينار كويتي
		معدل الخصم لضعف التسويق	30% - 38%	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق سيؤدي إلى (نقص) / زيادة القيمة العادلة بمبلغ 3,108 دينار كويتي (2020: 87,946 دينار كويتي)

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

## 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

### 23.2 الأدوات غير المالية

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى 1) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 2) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2021</b>			
عقارات استثمارية	19,262,280	-	19,262,280
<b>2020</b>			
عقارات استثمارية	17,912,023	-	17,912,023

### أساليب التقييم

#### عقارات استثمارية

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء تقييم عقارات مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وتتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم تقسيمها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. وتتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. يتم إدراج القيمة العادلة للعقار الاستثماري باستخدام طريقة رسملة الإيرادات ضمن المستوى 3.

## 24 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

### الالتزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة بإبرام عقود تأجير تشغيلي تتعلق بمحظة عقارها الاستثماري. تتراوح مدة هذه العقود من سنة إلى سنتين وتتضمن بنود تسمح بالتعديل الدوري في المستقبل لرسم الإيجار وفقاً للظروف السائدة في السوق.

### الالتزامات رأسمالية

ليس لدى المجموعة التزامات رأسمالية في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2020: لا شيء).

### مطالبات قانونية محتملة

تمثل المجموعة المدعي في الإجراءات القانونية المرفوعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها من قبل مدير المحفظة بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 12 أبريل 2021، قضت محكمة أول درجة بحكمها لصالح المجموعة. لاحقاً، قام مدير المحفظة بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، في 10 فبراير 2022، صدر حكم الطعن لصالح المجموعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بالمطالبة القضائية التي تقدمت بها المجموعة.

## 24 الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

### مطالبات قانونية محتملة (تتمة)

تتوقع المجموعة قيام مدير المحفظة بالطعن أمام محكمة التمييز وترى الإدارة بعد حصولها على استشارة قانونية أنه من المرجح بصورة كبيرة أن تأتي النتيجة لصالحها. ولكن، سوف يتم تسجيل الأصل المحتمل فقط كرصيد مدين في فترات البيانات المالية المجمعة التالية نظراً لأن استلام المبلغ يتوقف على نتيجة عملية التنفيذ.

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال الطبيعي. ولا ترى الإدارة أن مثل هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير جوهري على النتائج والمركز المالي.

## 25 تأثير تفشي كوفيد-19

استمرت جائحة كوفيد-19 في التطور عبر المناطق الجغرافية على مستوى العالم مما تسبب في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وأدى ذلك إلى حالات عدم تيقن جوهري في البيئة الاقتصادية العالمية. وقامت الجهات الحكومية في جميع أنحاء العالم باتخاذ إجراءات مكثفة تهدف إلى التخفيف من الآثار الجوهريّة الناجمة عن الجائحة. ونظراً لاستمرار جائحة كوفيد-19 في الانتشار، قامت العديد من الحكومات باتخاذ إجراءات إضافية تم تنفيذها لمعالجة مشاكل الصحة العامة المترتبة على الجائحة والتأثير الاقتصادي.

كانت التأثيرات الناتجة عن كوفيد-19 جوهريّة على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. ولم تتعرض المجموعة لأية تأثيرات عكسية جوهريّة أخرى خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مقارنة بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. سوف تواصل المجموعة إجراء التقييمات في حالة تعرضها لأي تأثير أو كان من المتوقع تعرضها لأي تأثير نتيجة أي تطورات أو إجراءات إضافية يتم اتخاذها.

نظراً لطبيعة كوفيد-19 المتفاقمة والخبرة الحديثة المحدودة بالتأثيرات الاقتصادية والمالية لهذه الجائحة، قد يلزم إجراء تغييرات على التقديرات عند قياس موجودات ومطلوبات المجموعة في المستقبل.

### مدينون تجاريون ومدينون تأجير ومدينون آخرون

توجب على المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كانت تتعلق هذه بشكل أساسي بتعديل التقديرات المستقبلية المستخدمة من قبل المجموعة في تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، حيث أن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد سداد المدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو المدفوعات الأخرى). ستستمر المجموعة في تقييم تأثير الجائحة وبالتالي تحديد ما إذا كان يجب إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة ويتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة كما لا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المواقع الجغرافية والقطاعات التي تقع بها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار عدم استقرار الوضع، ستراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما ستستخدم الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه الموجودات غير المالية عند حدوثها.

### قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أدت التقلبات في السوق الناتجة عن جائحة كوفيد-19 إلى انخفاض في المعاملات الاستدلالية وعوائد السوق، وبالتالي، تزايد مخاطر اختلاف السعر المحقق في معاملة فعلية عن نتيجة القيمة التي توصل إليها المقيمون.

قد يكون للتوقعات الاقتصادية غير المؤكدة بدرجة كبيرة لهذه الفترة تأثير سلبي جوهري على عمليات المستأجرين واستمرارية أعمالهم وقدرتهم على الوفاء بالتزامات التأجير الخاصة بهم. يتم مراعاة عامل عدم التيقن هذا عند تقييم العقار الاستثماري، وتحديدًا عند تقدير مدفوعات الإيجار من المستأجرين الحاليين وفترات الشغور ومعدلات الإشغال ومعدلات نمو التأجير المتوقعة في السوق ومعدل الخصم، حيث تمثل جميعها مدخلات جوهريّة عند تحديد القيمة العادلة. نتيجة لزيادة عوامل عدم التيقن، قد يتم تعديل الافتراضات بشكل جوهري في سنة 2021.

**تقييم مبدأ الاستمرارية**

لا تزال هناك عوامل عدم تيقن جوهري بشأن كيفية تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية وطلب العملاء. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السيناريوهات المختلفة مع الأخذ في الاعتبار فترة تبلغ 12 شهرًا من تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر وعوامل عدم التيقن المستقبلية. تستند الافتراضات الواردة ضمن النموذج إلى التأثير المحتمل المقدر للقيود واللوائح الخاصة بفيروس كوفيد-19 والمستويات المتوقعة من طلب المستهلك، إلى جانب طرق المواجهة المقترحة من الإدارة على مدار الفترة. قد يستمر تأثير كوفيد-19 في التفاقم، ولكن بناءً على وضع السيولة لدى المجموعة والموارد المالية كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، تُظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي وأن وضع أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2020. نتيجة لذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.