

**شركة دلavan العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**  
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2021  
مع  
تقرير مرافق الحسابات المستقلين

**شركة دلavan العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت**

**البيانات المالية للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2021  
مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين**

**المحتويات**

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين**

**بيان المركز المالي  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر  
بيان التغيرات في حقوق الملكية  
بيان التدفقات النقدية**

البيان  
ـ  
ـ  
ـ  
ـ

**إيضاحات حول البيانات المالية**

صفحة  
ـ 16

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة دلجان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة دلجان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - والتي تشمل بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

براينا ، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عائلة، من جميع النواحي المالية، المركز المالي لشركة دلجان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) - كما في 31 ديسمبر 2021 وأداتها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مراقبى الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية بكل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأينا منفصلاً بشأنها. وفيما يلي تفصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

#### تقدير الاستثمارات العقارية

إن تقدير الاستثمارات العقارية هي من أمور التدقيق الهامة للشركة لأنها تتضمن افتراضات وتقديرات وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة . إن سياسة الشركة هي أن يتم تقدير الاستثمارات العقارية من قبل عدد 2 مقيم مستقل في نهاية السنة المالية، وذلك كما هو وارد بياضاح (6) حول البيانات المالية.

جزء من إجراءات التدقيق، فقد قمنا بمراجعة الإفتراضات والتقديرات التي بنيت عليها تلك التقديرات من قبل المقيمين المستقلين في عملية التقييم للقيمة العادلة لهذه الاستثمارات. مع مراعاة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما تم تقييم مدى كفاية الإفصاحات اللازمة عن الاستثمارات العقارية والواردة في البيانات المالية المرفقة. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بقياس وعرض الاستثمارات العقارية مبينة بياضاح (3/6) حول البيانات المالية.

معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة  
إن المعلومات الأخرى تتمثل في المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقبى  
الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوى  
بعد تاريخ تقرير مراقبى الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأى شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.  
فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت  
المعلومات الأخرى غير متواقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود  
أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبى  
الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا رفع تقرير حول تلك الواقع. ليس لدينا ما  
يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

**مسئولييات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن البيانات المالية للشركة**  
إن الإدارة مسئولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في  
دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من اعداد البيانات المالية خالية من الأخطاء  
المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسئولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة في أعمالها والافصاح  
متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستقرارية وتطبيق مبدأ الاستقرارية المحاسبي، ما لم تتوzi الإداره تصفيه الشركة  
أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

تتمثل مسئولية المكلفين بالحكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

**مسئولييات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية**  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن  
الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبى الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من  
التأكد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تقت وفقاً للمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال  
وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على  
القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة  
التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ  
إجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر  
عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تتفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو  
الإهمال، أو الحذف المتعمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء  
رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل  
الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستقرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث  
أو ظروف قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة الشركة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستقرارية ، وذلك بناءً على  
أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلقي الاتهام في تقريرنا إلى  
الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا.  
تستند استنتاجاً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو  
الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستقرارية.
- تقييم العرض الشامل وهكل ومحفوظيات البيانات المالية، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تعتبر  
عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحكمة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي  
أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي تتبعنا لنا من خلال تدقيقنا.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع  
العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلالنا والتزامنا ذات الصلة، متى كان ذلك  
مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحكومة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما تقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى  
برأينا كذلك أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متنسقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة وقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

مajeed al-sa'ani  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي

رجل أعمال لسته



ستاذ المحامي الكويتي لتدقيق الحسابات  
محاسبون قانونيون

Rashed Al-Obeid  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77  
Rödl الشرق الأوسط  
بركان - محاسبون عالميون

رائد  
23 مارس 2022  
دولة الكويت



**شركة دلقار العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**

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

2020	2021	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
3,505,966	<b>3,676,753</b>	5	النقد والنقد المعادل
6,455	<b>5,455</b>		أرصدة مدينة مختلفة
<b>3,512,421</b>	<b>3,682,208</b>		
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
3,240,000	<b>3,110,000</b>	6	استثمارات عقارية
2	<b>2</b>	7	ممتلكات ومعدات
<b>3,240,002</b>	<b>3,110,002</b>		
<b>6,752,423</b>	<b>6,792,210</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
79,217	<b>79,997</b>	8	أرصدة دائنة متعددة
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
39,026	<b>42,776</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			<b>حقوق الملكية</b>
6,053,025	<b>6,053,025</b>	10	رأس المال
419,950	<b>423,652</b>	11	احتياطي قانوني
142,827	<b>146,529</b>	12	احتياطي اختياري
18,378	<b>46,231</b>		أرباح محفظ بها
<b>6,634,180</b>	<b>6,669,437</b>		
<b>6,752,423</b>	<b>6,792,210</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

فهد سعود مرضي المطيري  
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محمد سعود مرضي المطيري  
 رئيس مجلس الإدارة

شركة نفقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

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

2020	2021	إيضاح	
206,140	240,260	13	الإيرادات
(110,000)	(130,000)		صافي إيرادات إيجارات العقارات
<u>96,140</u>	<u>110,260</u>		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
			مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
68,148	69,493	14	مصاريف عمومية وإدارية
3,520	3,750	15	مخصصات
<u>71,668</u>	<u>73,243</u>		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
24,472	37,017		صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت
(220)	(333)		للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(280)	(408)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(700)	(1,019)		زكاة
<u>23,272</u>	<u>35,257</u>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-		صافي ربح السنة
<u>23,272</u>	<u>35,257</u>		الدخل الشامل الآخر
0.38	0.58	18	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم/(فلس)

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

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
6,610,908	490,346	200,309	417,503	5,502,750	الرصيد في 1 يناير 2020
-	(490,346)	(59,929)	-	550,275	اصدار أسهم منحة
23,272	23,272	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(4,894)	2,447	2,447	-	المحول للاحتياطيات
<u>6,634,180</u>	<u>18,378</u>	<u>142,827</u>	<u>419,950</u>	<u>6,053,025</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
6,634,180	18,378	142,827	419,950	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2021
35,257	35,257	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(7,404)	3,702	3,702	-	المحول للاحتياطيات
<u>6,669,437</u>	<u>46,231</u>	<u>146,529</u>	<u>423,652</u>	<u>6,053,025</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

**شركة بلقان العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**

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

2020	2021	بيان	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
23,272	35,257		صافي ربح السنة
			تعديلات:
110,000	130,000		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
3,520	3,750		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
136,792	169,007		الربح المعدل قبل إحتساب أثر التغير في بند رأس المال العامل
(1,600)	1,000		أرصدة مدينة مختلفة
1,200	780		أرصدة دائنة متنوعة
<u>136,392</u>	<u>170,787</u>		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
136,392	170,787		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,369,574	3,505,966	5	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
<u>3,505,966</u>	<u>3,676,753</u>		

- 1 - التأسيس والنشاط

تأسست شركة لقان العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة - بموجب عقد التأسيس الموزرخ في 21 أبريل 2003 وعقود التعديل اللاحقة ، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية (عامة) تحت اسم شركة لقان العقارية بموجب عقد التأسيس الموزرخ في 15 يوليو 2006 مع تحويل كافة الموجودات والمطلوبات إلى الشركة الجديدة بعد تقييمها من قبل خبير مستقل . وقد تم إجراء عدة تأشيرات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 28 سبتمبر 2021 كما هو مبين تفصيلاً بيلصاح (17).

إن الأغراض التي تأسست الشركة من أجلها هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسم من السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقييم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة في من يراول تقييم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة والغير وفي ذلك أعمال الصيانة وتتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والتowادي الصحية والإتزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمcafes والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية وال محلات ب مختلف الدرجات والمستويات بما في ذلك جميع الخدمات الأصلية والداعمة والمرافق الملحة بها وغيرها من الخدمات الضرورية الأخرى سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تشارك في الشركات العقارية وشركات أعمال الصيانة بالمباني للأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحول" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة مباشرةً للأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشرك بأى وجه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبهاً باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تتشكل أو تشارك أو تشتري هذه الجهات أو تلحقها بها

إن الشركة مملوكة ملكية مباشرةً بنسبة 51% لصالح شركة مجموعة لقان القابضة ش.م.ك (قبضة).

إن عنوان الشركة المسجل هو: العارضية، ص.ب 41081، رمز بريدي 85851 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 مارس 2022.

إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

-2 **تبني المعايير الجديدة والمعدلة**

(2/1) **المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المالية**

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية متقدمة مع تلك المستخدمة خلال السنة المالية السابقة ومع المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المالية الحالية.

• **تأثير التطبيق المبني للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة**

إن المرحلة الأولى للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة - التغيرات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تطوي على تعديل متطلبات محددة لمحاسبة التحوط لفرض السماح لمحاسبة التحوط بالإستمرار للتحوطات المتأثرة خلال فترة عدم اليقين السابقة، حيث يتم تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط كنتيجة للمعالجة المفضلة لمعدل سعر الفائدة.

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

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

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

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

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

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

- ا. إن التغيير في مدفوعات الإيجار يؤدي إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- ب. أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة بشكل أساسي في أو قبل 30 يونيو 2022 (اعفاء الإيجار بما في بهذا الشرط إذا أدى إلى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2022 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمت إلى ما بعد 30 يونيو 2022).
- ج. لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

لا يوجد تأثير لهذه التعديلات على البيانات المالية للشركة.

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

**(2/2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار لكنها غير سارية المفعول بعد**

لم تقم الشركة في تاريخ إعتماد هذه البيانات المالية بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها لكنها غير سارية المفعول بعد، تتويج الشركة تبني هذه المعايير الجديدة والمعدلة حال كان ذلك قابلاً للتطبيق، عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• عقود التأمين</li> <li>• البيع أو المساعدة في الموجودات بين مستثمر وشريكه الزميل أو المشروع المشترك</li> <li>• تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة</li> <li>• الإشارة إلى الإطار المفاهيمي</li> <li>• الممتلكات والألات والمعدات - عائدات ما قبل الاستخدام المزمع</li> <li>• العقود المتقدمة بالأعباء - تكالفة تنفيذ العقد</li> <li>• الانصاج عن السياسات المحاسبية</li> <li>• تعريف التقريرات المحاسبية</li> <li>• الضرائب الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن عملية واحدة</li> </ul>	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17)</p> <p>التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1</p> <p>التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة رقم 2</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8</p> <p>التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12</p>
--	---

لا يتطرق أعضاء مجلس الإدارة أن يكون لتبني المعايير المنكورة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 - عقود التأمين

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

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 نموذجاً عاماً تم تعديله لعقود التأمين بخصائص المشاركة المباشرة ويوضح على أنه منهجية الأسباب المتغيرة. يتم تبسيط هذا النموذج العام حال تم استيفاء معيار محددة وذلك عن طريق قياس مقدار الالتزام بال نقطية التأمينية المتبقية باستخدام منهجية تخصيص الأقساط.

يسخدم النموذج العام الإفتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتقويم وعدم التأكيد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقيس بشكل صريح تكلفة عدم التأكيد، يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتتأثير خيارات وضمانات حاملي البوصلة.

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

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

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

شركة المكان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

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

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة - بيع أو المساعدة في الموجودات بين مستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك

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

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

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتدولة أو غير متدولة إن التعديلات التي اجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تؤثر على عرض المطلوبات في بيان المركز المالي كمتدولة أو غير متدولة وليس قيمة أو توقيت الإعتراف بالي اصل أو الإنعام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

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

تطبيق التعديلات بأثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

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

شركة نفقان العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021  
”جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك“

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 للممتلكات والآلات والمعدات – عائدات ما قبل الاستخدام المزمع لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً لل استخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحقة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع وال حالة التشغيلية ال لازمة كي يتمنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإداره . وبالتالي، تعرف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البند وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 2 للمخزون.

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

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

تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع وال حالة التشغيلية ال لازمة كي يتمنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإداره في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.

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

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة - العقود المثلثة بالأعباء - تكلفة تنفيذ العقد
- تحدد التعديلات أن ”تكلفة تنفيذ“ العقد تشمل ”التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد“. تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من كل من التكاليف الإضافية للوفاء بهذه العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخفيض التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال، تخفيض رسوم الإهلاك لـ بند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

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

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

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - إصدار أحكام جوهيرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- تحت التعديلات تغيراً بشأن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية، حيث تستبدل التعديلات جميع أمثلة مصطلح ”السياسات المحاسبية ال هامة“ بـ ”معلومات السياسة المحاسبية الجوهيرية“. تتعين معلومات السياسة المحاسبية جوهيرية، حال النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

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

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

**اوضاعات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021**  
**"جمع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"**

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ التقديمة في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكيد في القياس".

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

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

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

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن عملية واحدة تقدم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف المبني، بموجب التعديلات، لا تطبق المنشآة إعفاء الاعتراف المبني للمعاملات التي تنشأ عنها فروق مؤقتة بين المبالغ الخاصة للضريبة والمبالغ المستحقة.

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

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، يتعين على المنشآة الإعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة المزالة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مزيل يخضع لمعايير الإسترداد في المعيار المحاسبى 12.

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

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية هي كما يلي:

- أساس إعداد البيانات المالية تم إعداد هذه البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت وتعديلاته اللاحقة.
- إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية متبقية مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة السابقة.
- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية للقياس المعدل باعادة التقييم بالقيمة العادلة للموجودات المالية كـ"استثمارات عقارية"، كما تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الكويتي.
- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادر عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتطلبها درجة عالية من الإفتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإفتراضات جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية مبنية في ايضاح رقم (4).

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

- (3/2) تحقق و عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية**  
 يتم تتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تتحقق أصل ما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكلفة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الالتزام المالي عند الإغفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.
- (3/3) الالتزامات المالية/حقوق الملكية**  
 يتم لاحقاً قياس وتسجيل الالتزامات المالية، غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تصنيف حصة الملكية كالالتزامات مالية في حال وجود التزام تعاقدي لتسليم النقد أو أصل مالي آخر.
- (3/4) النقد والنقد المعادل**  
 يتم تصنيف النقد بالصندوق، والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنك التي لا تتجاوز أجل استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكتشوف كنقد ونقد معادل في بيان التفقات النقدية.
- (3/5) الدم المدينة**  
 تدرج الدم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الشركة بشكل مستمر بقياس مخصص خسارة انخفاض في قيمة الدم المدينة بمبلغ مساوي للخسارة الائتمانية المتزعة.
- (3/6) استثمارات عقارية**  
 تمثل الاستثمارات العقارية تلك العقارات المحافظ بها لعرض التأجير و/أو لعرض الزيادة في قيمتها، ويتم المحاسبة باستخدام نموذج القيمة العادلة.  
 يتم قياس الاستثمارات العقارية مبنيةً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الاستثمارات العقارية سورياً وتدرج في بيان المركز المالي بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مزيدة ببيانات من السوق.  
 يتم الإعتراف مباشرةً بأرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية" و"ربح/خسارة من بيع استثمارات عقارية".
- تم التحويلات إلى أو من الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الإستخدام، بالنسبة للتحويل من الاستثمار العقاري إلى عقار يشغل المالك، فإن الكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الإستخدام، فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم الشركة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.
- (3/7) الممتلكات والمعدات**  
 تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المستدام. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغير بدون أثر رجعي.
- تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لها.
- تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريبية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها على فترة 5 سنوات.

إصلاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

درج الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج، الإيجار أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على الأتعاب المهنية. بيداً استهلاك هذه الممتلكات، على نفس أساس احتساب الممتلكات الأخرى، بينما يتم تحجيم الممتلكات لاستخدامها المزمع.

#### انخفاض القيمة

(3/8)

##### الموجودات المالية غير المشتقة

الموجودات المالية يتم تقديرها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لأنخفاض القيمة. يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تغير أو تقصير من جهة الدين.
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للشركة وفقاً لشروط التي لم تتم الشركة أخذها بالأعتبار.
- مؤشرات على أن الدين سيدخل في حالة إفلاس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

##### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاء

تضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاء من النم المدينة التجارية والنقد لدى البنك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر: أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الأفتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الأفتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداء المالي.

اختارت الشركة قياس مخصص خسائر النم المدينة التجارية، موجودات العقود، وكافة نم الأيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (17) بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبني وعند تغير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة بالأعتبار معلومات مؤيده ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة. أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والتوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرية المستقبلية للمعلومات.

تفترض الشركة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لاكثر من 365 يوم. تعتبر الشركة أن الموجود المالي في حالة تغير عندما:

- يكون من المرجح أن يستدعي عمل التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء الشركة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تتحقق باي ضمان).
- يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة لكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للموجود المالي.

##### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفاء.

يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالي.

(9)

شركة دلcan العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطغاة من القيمة الدفترية الأجمالية للموجودات. خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى يتم عرضها ضمن المصروف الإدارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات) لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها، وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقيير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الموجود لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد.

القيمة القابلة للأسترداد لموجود أو لوحدة منتجة للنقد هي قيمة قيد الاستخدام وقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أبهاها أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الرابع أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تخصيصها لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التاسب.

يتم عكس خسارة التدفق في القيمة فقط للمدى الذي تكون فيها القيمة الدفترية للموجود لا تزيد عن القيمة الدفترية التي يتم تحديدها بالصافي من الاستهلاك، في حالة عدم وجود الاعتراف بخسارة تدني القيمة.

نـمـ دـانـثـةـ وـمـطـلـوـبـاتـ  
(3/9)  
تـرـجـ النـمـ دـانـثـةـ وـمـطـلـوـبـاتـ بـالـقـيـمـ الـأـسـمـيـةـ

مخصص مكافأة نهاية الخدمة (3/10)

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتتوقع الإدارة أن تنتفع عن هذه الطريقة تقييراً مناسباً للالتزام الشركة المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

حقوق الملكية والإحتياطيـاتـ (3/11)

- يمثل رأس المال في القيمة الاسمية لأسهم التي تم إصدارها ودفعها.  
- يتكون الاحتياطي القانوني والإختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.  
- تتضمن الأرباح المحفظ بها كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مساهمي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تحقق الإيرادات (3/12)

يتم الاعتراف بالإيراد بما في وقت معين أو مرور الوقت، عندما تلي الشركة التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات المروعدة إلى عملائها. ويتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناء على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نية عن أطراف ثلاثة. وتقوم الشركة بالاعتراف بمتطلبات العقد للبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمتطلبات أخرى في بيان المركز المالي. وبالتالي، إذا أوفت الشركة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعتبر الشركة إما باصل عقد أو متتحقق (إن وجد)، في بيان المركز المالي الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

شركة دلcan العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

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

- يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية.
- عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادة ما تلتقي الشركة سلفة أو وديعة أو كليهما معترف بهما كالتزام.
- يتم الاعتراف بالسلف كإيراد مع مرور الوقت بينما يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الإنتهاء.
- تختلف بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها وأو على أساس شروط الاتفاق التعاقدى لكل نشاط.

**المخصصات (3/13)**

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة المنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقيير موثوق به بمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

**التناص (3/14)**

يتم التناص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التناص على المبالغ المسجلة وتتولى الإدارة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

**حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (3/15)**

يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصرف وتحتسب بواقع ١% من الربح بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني وقبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة.

**مساهمة الزكاة (3/16)**

يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بالزكاة كمصرف وتحتسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 و 46/2006.

**ضريبة دعم العمالة الوطنية (3/17)**

يتم الاعتراف بحصة الشركة الخاصة بضريبة دعم العمالة الوطنية كمصرف وتحتسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 24/2012 والقانون رقم 19/2000.

**الالتزامات والموجودات المحتملة (3/18)**

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

-٤-

الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات  
 إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية، حيث أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. كما يتطلب من الإدارة تطبيق بعض من أحكامها وتقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. إن الأحكام والتقديرات الهامة بالنسبة للبيانات المالية هي:

**التقديرات**

**الالتزامات محتملة/مطلوبات**  
 تنشأ الالتزامات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة الشركة. يتم تسجيل مخصصات الالتزامات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تغيرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية الالتزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارة.

شركة دلقار العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

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

**تصنيف العقارات**

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.  
 تقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادي،  
 وتقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو  
 لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

**الأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات**

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة والأعمار الإنتاجية  
 تقوم إدارة الشركة سنويًا بختبار انخفاض قيمة الموجودات الملموسة طبقاً للسياسات المحاسبية المعينة في ابضاح 3.  
 يتم تحديد القيمة المسترددة لأصل ما على أساس طريقة الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية  
 المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصوص باستخدام معدلات المسوى.

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة ومبالغ الاستهلاك المتعلقة بها. سيتغير مبلغ الاستهلاك المحمول  
 للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

**تقدير الاستثمارات العقارية**

تقوم الشركة بقيد الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح  
 أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:  
 أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتواترة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة  
 للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصيمها القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس  
 المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على  
 أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار موسماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي  
 يعرف بمعدل الرسملة.

ج) تحاليل المقارنة، والتي تتم على تقديرات تتم من قبل مقيمين مستقلين عن طرق الرجوع إلى صفقات فعلية  
 حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات  
 المقيمين المستقلين.

**النقد والنقد العادل**

-5

2020	2021
48,450	73,463
3,457,516	3,603,290
<b>3,505,966</b>	<b>3,676,753</b>

نقد بالصندوق  
حسابات جارية لدى البنك

**استثمارات عقارية**

-6

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 3,110,000 دينار كويتي (2020: 3,240,000 دينار كويتي) بناءً على تقدير من قبل عدد 2 مقيم مستقل إدھاماً بنك محلي. وتم إدراج فرق التغير في  
 القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والبالغ 130,000 دينار كويتي ببيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة  
 المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: 110,000 دينار كويتي).

(12)

**شركة دلجان العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**

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

-7	ممتلكات ومعدات	
المجموع	سيارات	أثاث وبيكورات
		التكلفة
3,050	1,500	الرصيد في 1 يناير 2021
<u>3,050</u>	<u>1,500</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
		الاستهلاك المترافق
3,048	1,499	الرصيد في 1 يناير 2021
<u>3,048</u>	<u>1,499</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
		صافي القيمة الدفترية
2	1	في 31 ديسمبر 2021
<u>2</u>	<u>1</u>	في 31 ديسمبر 2020
		ارصدة دائنة متعددة
2020	2021	
11,487	11,820	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
21,792	21,920	زكاة
45,938	46,257	ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>79,217</u>	<u>79,997</u>	
		-8
		المعاملات مع أطراف ذات صلة
		إن المعاملات مع أطراف ذات صلة هي المعاملات التي تتم مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة نفوذاً هاماً عليها. إن شروط هذه المعاملات تعتمد من قبل مجلس إدارة الشركة.
		لا يتضمن بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أي ارصدة أو معاملات مع أطراف ذات صلة خلال السنة.
		إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.
		-9
		رأس المال
		حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بـ 6,053,025 دينار كويتي موزعاً على 60,530,250 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم تقديرية.
		-10
		احتياطي قانوني
		وقدأ لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز وقف هذا الاستقطاع عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون.

(13)

شركة دلقار العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
الكويت

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

-12 احتياطي اختياري

وفقا للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضررية دعم العمالة الوطنية إلى حساب الاحتياطي الإختياري ويحوز وقف هذا الاقطاع بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على توصية من مجلس الإدارة.

-13 صافي إيرادات إيجارات العقارات

	2020	2021	إيرادات إيجارات العقارات
	240,850	274,115	مصاريف إيجارات العقارات
	(34,710)	(33,855)	مصاريف إيجارات العقارات
	206,140	240,260	

-14 مصاريف عمومية وإدارية

	2020	2021	رواتب وأجور الموظفين
	30,265	31,115	أدوات كتابية
	166	108	أخرى
	37,717	38,270	
	68,148	69,493	

-15 مخصصات

	2020	2021	مكافأة نهاية الخدمة
	3,520	3,750	

-16 التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

بتاريخ 23 مارس 2022 انعقد مجلس إدارة الشركة واقتراح ما يلي:

- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: لا شيء).
- عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: لا شيء).

إن هذه الاقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

-17 الجمعية العمومية للمساهمين

- بتاريخ 4 ابريل 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين والتي أقرت اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وكذلك عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- وبتاريخ 17 يونيو 2021 إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي اعتمدت تعديل أغراض الشركة وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 29 يونيو 2021.
- وبتاريخ 13 سبتمبر 2021 إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي اعتمدت تعديل أغراض الشركة وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 28 سبتمبر 2021.

(14)

**شركة نفقان العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**

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

- 18 **ربحية السهم/(فلس)**

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2020	2021	صافي ربح السنة
60,530,250	60,530,250	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
0.38	0.58	ربحية السهم/(فلس)

- 19 **الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

(أ) **الأدوات المالية:**

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

فئات الأدوات المالية  
 تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي على النحو التالي:

2020	2021	الموجودات المالية
3,505,966	3,676,753	النقد والنقد المعادل
6,455	5,455	أرصدة مدينة مختلطة
3,512,421	3,682,208	

  

2020	2021	المطلوبات المالية
79,217	79,997	أرصدة دائنة متغيرة

- القيمة العادلة للأدوات المالية  
 تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة وقد استخدمت الشركة الإفتراءط والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط المتداولة في سوق نشط (إن وجدت) يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
  - القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

**شركة دلقار العقارية**  
**شركة مساهمة كويتية (عامة)**  
**الكويت**

**بيانات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021**  
**"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك."**

**ب) إدارة المخاطر المالية**

تستخدم الشركة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

**• مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل. إن النقد والنقد المعادل للشركة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

**• مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالالتزاماتها النق提ة. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومرافقية السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل التسوية الإلزام.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2021:

أجل	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	أرصدة دائنة متعددة مخصص مكافأة نهاية الخدمة
الإجمالي	-	79,997	
79,997	-	79,997	
42,776	42,776	-	
122,773	42,776	79,997	

وفيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2020:

أجل	أكثر من 5 سنوات	خلال سنة	أرصدة دائنة متعددة مخصص مكافأة نهاية الخدمة
الإجمالي	-	79,217	
79,217	-	79,217	
39,026	39,026	-	
118,243	39,026	79,217	

**• مخاطر السوق**

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر سعر الأسهم، وتتشكل تلك المخاطر نتيجة تغير أسعار الأسهم بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

#### **مخاطر العملات الأجنبية**

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التحالفات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تنشأ تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

#### **مخاطر معدلات الفائدة**

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التحالفات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل، لأن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض الشركة إلى مخاطر التحالفات النقدية بسبب أسعار الفائدة والقروض المنوحة بمعدلات ثابتة تعرض الشركة إلى مخاطر القيمة العادلة نتيجة تغير سعر الفائدة.

لا يوجد لدى الشركة حالياً موجودات هامة أو قروض طويلة الأجل ذات سعر فائدة وعليه، فإن الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة وتحالفاتها النقدية والتشفيرية لا تتاثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

#### **مخاطر أسعار الأسهم**

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة، وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الشركة لا تتعامل أو تحفظ باستثمارات في أوراق مالية.

### **-20 إدارة مخاطر رأس المال**

تدبر الشركة رأس مالها لضمان مقدرة الشركة على مواصلة عملياتها وفقاً لمبدأ الاستقرارية وتعظيم العائد للمساهمين والمنافع إلى المتعاملين معها من خلال استخدام الأمثل للدين وحقوق الملكية.

ت تكون بنية رأس مال الشركة من حقوق الملكية التي تشتمل على رأس المال والإحتياطي والأرباح المحافظ عليها.

ليس لدى الشركة حالياً قروض أو تسهيلات بنكية.

### **-21 أحداث هامة**

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم الثابث في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقدير أثر الجائحة المترب على التغيرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الرقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 31 ديسمبر 2021. وارتقت الإدارة أيضاً أن الشركة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة.

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