

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2021

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
بيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

المحتويات

صفحة

| | |
|---------|--|
| 4 - 1 | تقرير مراقب الحسابات المستقل |
| 5 | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع |
| 6 | بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع |
| 7 | بيان المركز المالي المجمع |
| 9 - 8 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 11 - 10 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 51 - 12 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

رأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقير. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اتنا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اتنا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة كل، والتي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدي رأينا منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبنية أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقديرات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الأصول. إن تقدير العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الإيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وأمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقدير العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة ، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. أخذنا في الاعتبار أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقديرات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر كأحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى الإيضاحات 4.13 و 16 و 30.4 (لإية معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية).

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومقاربتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجهات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى توافق المعلومات المرتبطة بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

القيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة الخاصة بالمجموعة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول . إن تقدير المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة ، كونها الأقل بين الكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية. استخدمت الإدارة تقديرات من مقيمين مستقلين مرخص لهم، وغير مرتبطين بالمجموعة ، للمساعدة في تقييم ما إذا كان صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من تكلفة العقارات للمتاجرة في تاريخ التقرير. تستند هذه التقديرات إلى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسمية ومعدلات الإشغال وتقدير اسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لإكمال كل وحدة. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر أحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (4.16 و 15) لإية معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع / القيمة الدفترية لعقارات للمتأجرة

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت ، من بين أمور أخرى ، تقييم مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة إجراءات الإدارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع .قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين لتحديد ما إذا كان التقييم العادل المقدم يشير إلى انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات. لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات. وعلاوة على ذلك ، حيثما كان ذلك ممكنا، قمنا بتقييم ان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية تنسق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول ، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الهبوط. إن أحكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على قيمته المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الأسعار المعلنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار وتتضمن أيضاً للتغيرات الحكيمية وإختبارات الحساسية. وببناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات 4.5 و 5.2.3 و 17 للمزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لمؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكيلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغيرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضاً بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها لتقديرات توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة .

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. ان المعلومات الاخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا. ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبني اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، تقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسئولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون ادارة المجموعة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستقرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستقرارية وتطبيق مبدأ الاستقرارية المحاسبى، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر اي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا، ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المفيدة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دالما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المستخدمة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكم جزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنتا:

- تقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا، إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواؤه، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفوبي، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. انتا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أي نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي ثلثت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتداير التي تم اتخاذها، إن وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحافظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات.

وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولانتهه التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولانتهه التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة ا)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاه

الكويت

16 مارس 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف.د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف.د.ك | إيضاحات | |
|---|---|---------|---|
| 12,117 | 21,538 | | الإيرادات |
| (5,510) | (6,322) | () 7 | إيرادات التشغيل |
| 6,607 | 15,216 | | تكلفة الإيرادات |
| 738 | 713 | | صافي الإيرادات |
| - | 1,040 | () 15 | أتعاب إدارة واستشارات |
| (3,039) | (302) | 16 | ربح من بيع عقارات للمتاجرة |
| (4,500) | - | 14 | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
| | | | هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| | | | إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 10,485 | 3,202 | | صافي الإيراد / (خسارة) من استثمارات في شركات زميلة |
| (12,065) | 7,409 | 9 | خسارة تحويل عملة أجنبية |
| (26) | (96) | | إيرادات فوائد |
| 127 | 17 | | إيرادات / (خسائر) أخرى |
| (421) | 1,989 | 33 | |
| (2,094) | 29,188 | | المصاريف والاعباء الأخرى |
| (3,281) | (2,927) | | تكاليف موظفين |
| (4,212) | (5,209) | | مصاريف عمومية وادارية و أخرى |
| (8,160) | (6,763) | | تكلف تمويل |
| (15,653) | (14,899) | | |
| | | | ربح / (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة و ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (17,747) | 14,289 | | مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (8) | (84) | 8 | مخصص الزكاة |
| (9) | (143) | 8 | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| - | (365) | 8 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| - | (60) | | |
| (17,764) | 13,637 | | ربح / (خسارة) السنة |
| | | | الخاص ب : |
| (12,293) | 11,393 | | مالكي الشركة الأم |
| (5,471) | 2,244 | | الحصص غير المسيطرة |
| (17,764) | 13,637 | | |
| (30.6) فلس | 28.4 فلس | 10 | ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة الخاصة بمالكي الشركة الأم |

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | ربح / (خسارة) السنة |
|---|----------------------------------|---|
| الف.د.ك (17,764) | الف.د.ك 13,637 | (خسائر) / إيرادات شاملة أخرى : |
| (27) | (5) | بنواد سيتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: |
| (4) | (48) | فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية |
| (31) | (53) | حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة |
| <hr/> | | |
| بنواد لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من | | |
| خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | | |
| حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة | | |
| <hr/> | | |
| اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة | | |
| مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة | | |
| <hr/> | | |
| مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ : | | |
| مالك الشركة الأم | | |
| الحصص غير المسيطرة | | |
| <hr/> | | |

بيان المركز المالي المجمع

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | إيضاحات | |
|-----------------------------------|----------------|---------|--|
| الف.د.ك | الف.د.ك | | الأصول |
| 28,641 | 32,592 | 25 | نقد وارصده لدى البنوك |
| 2,635 | 75 | 25 | ودائع قصيرة الأجل |
| 4,850 | 8,145 | 11 | ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى |
| 171,260 | 219,708 | 12 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| - | 18,378 | 13 | عقارات استثماري قيد التطوير |
| 61,241 | - | 14 | عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| - | 29,055 | 15 | عقارات استثمارية |
| 161,746 | 162,246 | 16 | استثمارات في شركات زميلة |
| 131,749 | 140,482 | 17 | أصول غير ملموسة |
| 2,315 | 1,131 | | أصول أخرى |
| 4,964 | 6,668 | | |
| 569,401 | 618,480 | | مجموع الأصول |
| مجموع الخصوم وحقوق الملكية | | | |
| الخصوم | | | |
| 26,267 | 7,171 | 18 | مستحق إلى بنوك |
| 237,753 | 246,081 | 19 | قروض لأجل |
| 34,944 | 29,638 | 20 | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| 8,077 | 7,986 | | تأمينات إيجارات مسترددة |
| 1,586 | 1,777 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 308,627 | 292,653 | | مجموع الخصوم |
| حقوق الملكية | | | |
| رأس المال | | | |
| 43,193 | 43,193 | 21 | علاوة اصدار اسهم |
| 11,132 | 11,132 | | أسهم خزينة |
| (11,922) | (11,926) | 22 | احتياطي من بيع أسهم خزينة |
| 756 | 756 | | احتياطي إيجاري |
| 13,629 | 14,799 | 23 | احتياطي اختاري |
| 15,027 | 16,197 | 23 | احتياطي تحويل عملة أجنبية |
| 374 | 369 | | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة |
| 68,531 | 97,005 | | أرباح محظوظ بها |
| 13,590 | 22,643 | | |
| 154,310 | 194,168 | | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |
| 106,464 | 131,659 | | الخصوم غير المسيطرة |
| 260,774 | 325,827 | | مجموع حقوق الملكية |
| 569,401 | 618,480 | | مجموع الخصوم وحقوق الملكية |

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 51 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

| حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---------|---------|---------|---------|----------|--------------|---------------|----------|---------|---------|-----------|--|
| الحصص | غير المسيطرة | المجموع | الفرعي | ارباح | المجموع | التغيرات | المترادفة في | احتياطي تحويل | احتياطي | من | علاوة | رأس المال | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 260,774 | 106,464 | 154,310 | 13,590 | 68,531 | 374 | 15,027 | 13,629 | 756 | (11,922) | 11,132 | 43,193 | | الرصيد كما في 1 يناير 2021 |
| (4) | - | (4) | - | - | - | - | - | - | (4) | - | - | | شراء أسهم خزينة |
| 551 | 551 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة (ايضاح 6.1) |
| 547 | 551 | (4) | - | - | - | - | - | - | (4) | - | - | | المعاملات مع المالكين |
| 13,637 | 2,244 | 11,393 | 11,393 | - | - | - | - | - | - | - | - | | ربح السنة |
| 50,869 | 22,400 | 28,469 | - | 28,474 | (5) | - | - | - | - | - | - | | (خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للسنة |
| 64,506 | 24,644 | 39,862 | 11,393 | 28,474 | (5) | - | - | - | - | - | - | | مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة |
| - | - | - | (2,340) | - | - | 1,170 | 1,170 | - | - | - | - | | المحول الى الاحتياطيات |
| 325,827 | 131,659 | 194,168 | 22,643 | 97,005 | 369 | 16,197 | 14,799 | 756 | (11,926) | 11,132 | 43,193 | | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021 |

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 – 51 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

| حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|----------|----------|----------|---------|---------------------|---------------|------|----------|-------------|-----------|---|
| الحصص | غير المسيطرة | المجموع | الفرعي | المجموع | الربح | المتر acumulated في | احتياطي تحويل | من | احتياطي | علاوة | رأس المال | |
| الف ديك | الف ديك | الف ديك | الف ديك | الف ديك | الف ديك | الف ديك | الف ديك | أسهم | بيع أسهم | عملة أجنبية | أسهم | الف ديك |
| 330,339 | 134,687 | 195,652 | 27,893 | 95,424 | 401 | 15,027 | 13,629 | 756 | (11,803) | 11,132 | 43,193 | الرصيد كما في 1 يناير 2020 |
| (119) | - | (119) | - | - | - | - | - | - | (119) | - | - | شراء أسهم خزينة |
| (1,787) | (1,787) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة (ايضاح 6.3) |
| (26) | (26) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | تغيرات أخرى في الحصص غير المسيطرة |
| (2,010) | - | (2,010) | (2,010) | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24) |
| (3,942) | (1,813) | (2,129) | (2,010) | - | - | - | - | - | (119) | - | - | المعاملات مع المالكين |
| (17,764) | (5,471) | (12,293) | (12,293) | - | - | - | - | - | - | - | - | خسارة السنة |
| (47,859) | (20,939) | (26,920) | - | (26,893) | (27) | - | - | - | - | - | - | خسائر شاملة أخرى للسنة |
| (65,623) | (26,410) | (39,213) | (12,293) | (26,893) | (27) | - | - | - | - | - | - | مجموع الخسائر الشاملة للسنة |
| 260,774 | 106,464 | 154,310 | 13,590 | 68,531 | 374 | 15,027 | 13,629 | 756 | (11,922) | 11,132 | 43,193 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020 |

ان الإيضاحات المبنية على الصفحتين 12 – 51 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف.د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف.د.ك | أنشطة التشغيل |
|---|---|---|
| (17,764) | 13,637 | ربح / (خسارة) السنة |
| | | تعديلات : |
| 1,793 | 1,816 | الاستهلاك والاطفاء |
| 160 | 243 | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| 3,039 | 302 | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
| 4,500 | - | هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| 4,662 | - | هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة |
| - | (1,040) | ربح من بيع عقارات للمتاجرة |
| (10,485) | (3,202) | إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (417) | - | رد مخصصات انتقدت الحاجة إليها |
| (127) | (17) | إيرادات فوائد |
| 600 | 165 | مخصصات خسائر الإنتمان المتوقعة - بالصافي |
| 7 | - | هبوط في قيمة أصول ثابتة |
| 35 | - | خسائر استبعاد أصول ثابتة |
| 7,403 | (7,409) | حصة في نتائج شركات زميلة |
| - | (48) | خسائر فروقات عملة من الأصول والخصوم غير التشغيلية |
| 8,160 | 6,763 | تكاليف تمويل |
| 1,566 | 11,210 | |
| | | التغيرات في أصول وخصوم التشغيل : |
| 6,218 | (3,460) | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| (2,566) | (5,433) | ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى |
| (445) | (91) | تأمينات إيجارات مستردة |
| (87) | (52) | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| 4,686 | 2,174 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | ايضاح | |
|--|--|--|--|
| الف د.ك | الف د.ك | | |
| أنشطة الاستثمار | | | |
| - | 1,159 | المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | |
| - | (3) | المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | |
| - | 17,227 | المحصل من بيع عقارات للمتاجرة | |
| (255) | (12) | المدفوع لاقتناء حصة اضافية في شركات زميلة | |
| (3,539) | (802) | إضافات على العقارات الاستثمارية | |
| - | (178) | إضافات على عقار استثماري قيد التطوير | |
| (1,341) | (2,201) | إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير | |
| (3,302) | (2,336) | إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة | |
| 10,485 | 3,202 | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة | |
| 1,568 | - | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة | |
| 127 | 17 | إيرادات فوائد مستلمة | |
| 3,743 | 16,073 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار | |
| أنشطة التمويل | | | |
| - | 551 | التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس مال شركة تابعة | |
| (1,994) | (70) | توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين | |
| (1,787) | - | توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة | |
| (119) | (4) | صافي التغير في أسهم الخزينة | |
| 7,202 | (4,096) | التغير في المستحق إلى بنوك | |
| (3,125) | (6,672) | التغير في القروض لأجل | |
| (9,628) | (6,565) | تكليف تمويل مدفوعة | |
| (9,451) | (16,856) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل | |
| (1,022) | 1,391 | صافي الزيادة/(النقص) في النقد وشبه النقد | |
| 32,298 | 31,276 | النقد وشبه النقد في بداية السنة | |
| 31,276 | 32,667 | النقد وشبه النقد في نهاية السنة | |

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معاً على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

عنوان الشركة الأم : ص.ب 21816 - الصفا 13079 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 مارس 2022 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لم تسرأ أي تعديلات جديدة أو معايير على فترة البيانات المالية المجمعة الحالية باستثناء التمديد الخاص بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على النحو الموضح أدناه.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تُمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

توقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاسبة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تحسينات السنوية دورة 2018-2020

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2023

1 يناير 2023

1 يناير 2022

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيث لا تشكل الموجودات عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإداره أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضيح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشآة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتقديرات الإداره، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقرارات وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجه أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمطالبات حواجز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النموذج الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مبني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي بتعريف حواجز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مبني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

لا تتوقع الإداره بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. السياسات المحاسبية الهامة
إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

4.1 أساس الاعداد
تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

اختارت المجموعة عرض "بيان الارباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع" في بيانين متفصلين وهم: "بيان الارباح أو الخسائر" و "بيان الارباح أو الخسائر المجمع والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع".

4.2 أساس التجميع
إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة .

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة للعرض، أو يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على تأثير تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لديها تقرير بتاريخ 31 ديسمبر.

تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الرئيسية في ايضاح (6) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبدلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة . و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع ، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة و يتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة، إن الارباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والمحصص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلها ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للمحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة ، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تتحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تتحقق فروقات التحويل المترافق ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تتحقق القيمة العادلة للملبغ المستلم.
- تتحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تتحقق أي فائض أو عجز في الارباح والخسائر.
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الارباح والخسائر او الارباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول او الخصوم المتعلقة بها.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال، يتم احتساب المقابل المحوول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحوولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء، والتي تشمل كذلك، القيمة العادلة لأي أصل أو خصم قد ينبع عن ترتيبات طرأت أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كرصيد عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة أما بالقيمة العادلة أو بنصيبيه من حصته في صافي الأصول المعرفة المشتراء.

وفي حالة ما إذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراء والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم إعادة قياس الأصول المشتراء والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها زيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتراء فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيمة العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

4.4 الشهرة

تنتمي الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل.

4.5 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي يامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحسب المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . إن هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة . تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحاله ، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة باخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أيه استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أيه فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية ونتائج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ان الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.6 التقارير القطاعية
 للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنية بين القطاعات بالاسعار المتدالة.

وللاغراض الادارء، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول او الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

4.7 تحقق الإيرادات تعرف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم خدمات.
- ايرادات بيع عقارات.
- ايراد ايجارات و ايرادات خدمات أخرى من عقارات استثمارية.
- تقديم خدمات الفندق.
- ايراد الفوائد وما شابهها.
- ايراد توزيعات أرباح.

تم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تدرك المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل التحكم في منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

- 1 تحديد العقد مع العميل
- 2 تحديد التزامات الأداء
- 3 تحديد سعر الصفة
- 4 تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
- 5 الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالباً ما تدخل المجموعة في معاملات تتطوّر على مجموعه من منتجات المجموعة من خدماتها. في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر الصفة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمور الوقت ، عندما (أو كما) تلي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تقوم المجموعة بتحديد مطلوبات العقود للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ ، إن وجدت ، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعرف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي المجمع الخاص بها ، اعتماداً على ما إذا كان هناك حاجة إلى شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبلغ.

4.7.1 ايراد الايجار

يتم تسجيل ايرادات الايجارات من العقارات الاستثمارية كما هو موضح في ايضاح 4.10.

4.7.2 ايراد الخدمات

تحقق المجموعة ايرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم الإعتراف بإيراد تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.7. تابع / تحقق الإيرادات

4.7.3. اتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة إيراد اتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول ، الاستثمار البنكي ، العهدة ، الاستشارات وخدمات الوساطة المقدمة إلى عملائها. يتم الإعتراف بإيراد الأتعاب والعمولات على مدى فترة الخدمة.

4.7.4. ايرادات من بيع عقارات للمتأخرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي هي جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيراد بيع هذه العقارات يتحقق عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. ترى الإدارة أن حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار إلى العميل / تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار. وهكذا ، فإن الإيراد سوف يتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل ، أو عندما يتم تقييم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

4.7.5. تقديم خدمات الفندقة

تقوم المجموعة أيضاً بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيراد من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيراد الغرف من إشغال الغرف بشكل يومي، وإيراد المأكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند البيع.

4.7.6. ايرادات متعلقة بالفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

4.7.7. ايراد توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

4.8. المصارييف التشغيلية

يتم تسجيل المصارييف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

4.9. تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحمل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

4.10. أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنياً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إنشاء الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيهه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية" ولاي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبيات العملية. بدلاً من الاعتراف باضل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصرف فيربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.10 تابع / أصول مؤجرة

قياس والا عتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام
يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزام الإيجار وأى تكاليف مباشرة أولية تتبعها المجموعة، وتقديرًا لأى تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأى مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حواجز مستلمة).
بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحسبهلك أصول حق الاستخدام (التي لم تصنف كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الانتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق الاستخدام المحددة كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

التزام الإيجار
في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.
ت تكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على موشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.
بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتبعك أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغيرات في المدفوعات الثابتة المضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر
تدخل المجموعة في عقد إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقيس المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنتقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتاجير من الباطن كعدين متصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.
يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتباعدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كنرم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي لفترات المحاسبية لتنعكس معدل عائد دوروي ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

4.11 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات بمدينتها بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المنوية السنوية التالية:

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.11 تابع / الممتلكات والآلات والمعدات

| | | | | | |
|---------------|----------------|----------|-------------|-------------------------------|---------------|
| • آلات ومعدات | %33.33 الى %20 | • سيارات | %25 الى %20 | • أثاث وتركيبات واجهزة مكتبية | %5 الى %33.33 |
|---------------|----------------|----------|-------------|-------------------------------|---------------|

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الإنتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر. يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنويًا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4.12 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتتنانها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الإنفاض في القيمة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم اقتتنانها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنفاض في القيمة.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الإستخدام. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المحتصلات والقيمة الدفترية للإصل المستبعد ، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4.13 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحافظ بها لغرض التأجير / أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقدير العقارات الاستثمارية سنويًا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقدير العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مبنية ببيانات من السوق او يتم تحديدها من قبل إدارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرةً بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغلة المالك، فإن التكفة المعترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستثمار. فإذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً لسياسة الظاهره ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستثمار.

4.14 عقارات استثمارية قيد التطوير

تمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محافظ به للاستخدام المستقل كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقدير من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقدير متقدمة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الإنشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

4.15 عقارات للمتاجر قيد التطوير

تمثل العقارات للمتاجر قيد التطوير أراضي وعقارات للمتاجر تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيها أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري. يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تفويض الأنشطة الازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات للمتاجر قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة الازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة ان وجدت الى عقارات المتاجر .

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.16 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتکبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تکبدها عند الإتمام والبيع.

4.17 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقلة. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

تخفض خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولاً القيمة الجارية لشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد . ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

4.18 الادوات المالية

4.18.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. إن القياس اللاحق للأصول والخصوص المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقاً إلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "القبض والدفع" أو
- أ. عند تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب. عندما لم تتحول المجموعة ولم تتحفظ، على نحو جوهري، بكل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.18 أدوات المالية

4.18.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق ، يتم تصنيف الأصول المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الاختيارات / التحديدات التالية غير القابلة للإلغاء عند التتحقق المبدئي لاصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

4.18.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر).

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية بها.
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- بعد التتحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

ت تكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• النقد وشبيه النقد

يتكون النقد وشبيه النقد من نقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الدعم المدينة والأصول المالية الأخرى

يتم إثبات الدعم المدينة بمتى الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي انخفاض في القيمة.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن اي من المذكور اعلاه يتم تصنيفها ك "دعم مدينة وأرصدة مدينة اخرى".

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل هذه استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الاسهم المسورة وغير المسورة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تقوم المجموعة باحتساب أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل. لا تمتلك المجموعة أية أدوات دين كما في تاريخ التقرير.

تابع/ اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.18. تابع/ الادوات المالية

• تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

4.18.3. تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للنفاذ (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يسمح بالتبين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

• تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو

• عند التتحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حدوث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو

• هو مشتق (باستثناء المنشآت التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى ضمن بيان الإيرادات الشاملة الأخرى (احتياطي القيمة العادلة المتراكم) ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. تتم عمليات تحويل الأرباح المحققة نتيجة الاستبعاد ضمن مكونات حقوق الملكية (إلى أرباح محتفظ بها) بناءً على تقدير الإدارة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن نموذج الأعمال، فإن الأصول المالية التي تدفقاتها النقية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج جميع الأدوات المالية المشتملة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تتطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقدير عندما لا يوجد سوق نشط. لا تتحفظ المجموعة بایة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في تاريخ التقرير.

4.18.4. انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديد مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التتحقق المبدئي للأصل المالي المعنى.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد ، أو الخسارة المعمطة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد) والتعرض عند حدوث التخلف عن السداد. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التخلف عن السداد، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تعرف المجموعة دائمًا خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام مصفوفة مخصوصة مخصصة تستند إلى خبرة خسارة الائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد عند الاقتضاء.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.4 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.18 تابع/ الادوات المالية

4.18.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداء المالي بشكل كبير منذ التتحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداء المالي بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تتمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي ستنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداء المالي. على النقيض من ذلك ، تتمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على اداء مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع اجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة. باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ، والتي يتم من اجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخضع من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداء مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

4.18.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وذمم دانتة وأرصدة دانتة أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (إن المجموعة ليس لديها أية خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) :

• **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

• **القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)**

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصرفون عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدانتين . تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية عملية الاطفاء.

• **دانتو الوكالة**

تمثل دانتو وكالة قروض قصيرة الأجل وفقاً لترتيبات تمويل اسلامية تقوم المجموعة بموجبها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة

• **دانتو تمويل المرابحة**

يتمثل دانتو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشترأة بموجب اتفاقيات مرابحة . يدرج دانتو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصارييف على اساس نسيبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• **تأمينات الإيجارات المسترددة**

إن تأمينات الإيجارات المسترددة تمثل مبالغ مستلمة من المستاجر بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأمينات عند انتهاء هذه العقود.

• **الذمم الدانتة و الخصوم الأخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد او لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن اي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداء المالي، إن وجدت، المعلنة في الأرباح أو الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل أو ايرادات التمويل.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.19 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفاندة الفعلية ناقصاً أي مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفاندة الفعلية.

4.20 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نهاية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.21 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكم المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكم المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. ان مثل هذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 30.

4.22 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي الإجباري والاختياري من مخصصات لربح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البند الاخر لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الارباح المحفظ بها كافة الارباح المحفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

4.23 اسهم الخزينة

ت تكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغانها حتى الان. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تزيد الارباح بحسب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي ارباح بيع اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

تابع/ اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.24 المخصصات والاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بإمكان المجموعة تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكدا.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات كل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرية.

في بعض الحالات ، يتوجب على المجموعة القيام بأعمال الصيانة وإعادة العقارات إلى الخصائص المتفق عليها. إن مخصصات تلك التكاليف يتم تسجيلها بناءا على بنود العقود.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

4.25 ترجمة العملات الأجنبية

4.25.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للمجموعة.

4.25.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للشركة الام باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الاصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر" تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع و"استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابادات الشاملة الاخرى متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الابادات الشاملة الأخرى.

4.25.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيمة دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

يتم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناتجة من شراء شركة اجنبية قد تم معاملتها كاصول وخصوم الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بتاريخ الاقفال. ان الابادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الابادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتساب ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

4.26 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة، بالإضافة الى مكافأة نهاية الخدمة ، بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.27 معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة بالمساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الادارة والموظفيين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية . يتم اعتماد المعاملات مع اطراف ذات صلة من قبل الادارة .

4.28 الضرائب

4.28.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقانون رقم 19/2000 وقرار وزارة المالية الكويتية رقم 24/2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للمجموعه . وفقاً للقانون فإن الإستقطاعات المسموح بها تتضمن توزيعات الأرباح النقدية من شركات مدرجة تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.28.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمالكي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي الإجباري يجب استثناها من ربح السنة عند تحديد الحصة. ان الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن ان يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة.

4.28.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعه وفقاً لقرار وزارة المالية الكويتية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

4.29 أصول بصفة الامانة

ان الاصول المحفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعه ، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

4.30 المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول على استلام المنحة، وسيتم الامتنال لجميع الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة بأحد بند المصاروفات ، يتم الاعتراف بها كدخل على أساس منتظم على مدى الفترات التي يتم فيها صرف التكاليف ذات الصلة ، والتي تهدف إلى التعويض عنها. عندما تتعلق المنحة باصل، يتم الاعتراف بها كدخل بمبالغ متساوية على مدى العمر الإنثاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تلتقي المجموعة منحأً من الأصول غير النقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بمبالغ اسميّة ويتم تحريرها الى الربح أو الخسارة على مدى العمر الإنثاجي المتوقع للأصل، بناء على نمط استهلاك منافع الأصل الأساسي بواسطة أقساط سنوية متساوية.

للتخفيض من تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) ، أدخلت حكومة الكويت تدابير لمساعدة الكيانات الخاصة في الاستجابة للوباء. وتشمل هذه التدابير المساعدة الحكومية المقدمة فيما يتعلق بتكاليف الموظفين المؤهلين في القطاع الخاص.

5. أحكام الادارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعه يتطلب من إدارة المجموعه وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتاثر في المستقبل. علاوة على ذلك، تم مناقشة اثر جائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) على اعداد البيانات المالية المجمعة في ايضاح 34.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / احكام الادارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

5.1 احكام الادارة الهامة
قامت الادارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، باخذ الاحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

5.1.1 تقييم نموذج الاعمال
تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد اجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنيواد الأدوات المالية في الايصال (4.18). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاسوالت المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مسبقاً على تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 تقييم السيطرة
عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للمجموعه المستثمر فيها من تلقاء نفسها لاتخاذ عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتاثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

5.1.3 تحقق الایراد
يتم قياس الایرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما يتم تحويل التحكم في المنتج أو الخدمة إلى العميل. ان تحديد ما اذا كان تلبية معايير الاعتراف بالایراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وسياسة تتحقق الایراد المبينة في اوضاع (4.7) يتطلب اراء هامة.

5.1.4 تصنيف العقارات
يتبعن على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستتحدد لاحقاً ما اذا كانت هذه العقارات ستقلس لاحقاً بالتكلفة او القيمة المحققة ايها اقل، او بالقيمة العادلة ، واذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لاتراك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته ، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

5.1.5 الزيادة الجوهيرية في مخاطر الائتمان
يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، او خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لأصول المرحلة 2 او المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "جوهرية". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

5.2 التقديرات غير المؤكدة
ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهيرية.

5.2.1 القيمة العادلة للادوات المالية
تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استناداً الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداوين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (انظر اوضاع (30)).

5.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية
ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تغير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل، ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت المجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5.1 تابع / أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع / التقديرات غير المؤكدة

5.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكן استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بهبوط قيمة الشركات الزميلة. يتم تقدير هبوط القيمة ل الكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الشهرة ، وبالتالي لم يكن مطلوباً اجراء دراسة لهبوط قيمة الشهرة بشكل مستقل.

وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في الشركات الزميلة استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموازنات المالية على النحو التالي:

| 2020 | 2021 | |
|-------------|-------------|---|
| 2025 – 2021 | 2026 – 2022 | شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع |
| %10 | %10 | فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات) |
| %2.75 | %2.75 | معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال) |
| 2025 – 2021 | - | معدل النمو الإجمالي |
| %3.55 | - | شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف - ش.م.ك.م |
| 2025 – 2021 | - | فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات) |
| %4.92 | - | معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال) |
| | | شركة بي دبليو البريطانية للطباعة - ش.م.ك.م |
| | | فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات) |
| | | معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال) |

ان معدل الخصم يعكس تقدير السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزميلة. ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الاستردادية المقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام. خلال السنة السابقة سجلت المجموعة خسائر هبوط في قيمة استثماراتها في الشركات الزميلة "الشركة البريطانية للطباعة والتغليف" و "شركة بي دبليو البريطانية للطباعة" بمبلغ 4,662 الف د.ك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة السابقة استناداً إلى القيم المقدرة الممكّن استردادها (انظر ايضاح 9).

5.2.4 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة عقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاماً باستخدام تقنيات تقدير. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقة التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

5.2.5 انخفاض العقارات المحافظ بها للمتاجرة والعقارات المحافظ بها للمتاجرة قيد التطوير

إن العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير محتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكّن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكّن تحقيقها يتم القيام به على أساس فردي. تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكّن تحقيقها للعقارات ، آخذة بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الإعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثيرها بتغيرات يفرضها السوق والتي من الممكّن أن تخفض اسعار البيع المستقبلية.

5.2.6 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتجويه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلى :

| الشركات التابعة | نسبة الملكية الفعلية في الشركات التابعة | 31 ديسمبر 2020 % | 31 ديسمبر 2021 % | تاريخ السيطرة | تاريخ التأسيس | بلد التأسيس الرئيسي | النشاط | الشركات التابعة |
|--|---|------------------|------------------|---------------|---------------|---------------------|------------------|---|
| شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع * | 55.94 | 55.94 | 55.94 | 11 يناير 2003 | 3 مارس 1997 | الكويت | استثمارية عقارية | شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) |
| شركة منشر العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) | 77.97 | 77.97 | 77.97 | 17 مارس 2007 | 17 مارس 2007 | الكويت | عقارية | شركة العadiat الدولية العقارية - ش.م.ك (مقلدة) |
| شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقلدة) | 98.98 | 98.98 | 98.98 | 1 ابريل 2012 | 25 يونيو 2006 | الكويت | عقارية | شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقلدة) ** |
| | 33 | 33 | 33 | 1 ابريل 2016 | 21 يوليو 2008 | الكويت | عقارية | |

* هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** إن شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقلدة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019 ، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقلدة) بزيادة رأساتها عن طريق إصدار أسهم إلى المجموعة ومساهمين جدد محدودين مما أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة. على الرغم من ذلك ، فإن الإدارة تعتقد أن المجموعة لا تزال تسيطر على الشركة التابعة.

بتاريخ 22 سبتمبر 2021، وافقت الجمعية العامة الغير عادية على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لهذه الشركة من مبلغ 12,500 الف د.ك (موزعاً على 125,000 ألف سهم) إلى مبلغ 15,000 الف د.ك (موزعاً على 150,000 ألف سهم)، أي بزيادة قدرها 2,500 الف د.ك وذلك بإصدار عدد 25,000 ألف سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم نقدية. هذا وقد تم التأشير بذلك التعديل في السجل التجاري بتاريخ 4 نوفمبر 2021.

بتاريخ 4 نوفمبر 2021، وافق مجلس الإدارة على استدعاء الدفعية الأولى من زيادة رأس المال نقداً بمبلغ 1,250 الف د.ك موزعة على 12,500 ألف سهم بقيمة اسمية 100 فلس كويتي، تم الإكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل.

6.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية :

| الحصص غير المسيطرة المتراكمة | الربح / (خسارة) المخصص للحصص غير المسيطرة | التصويت المحافظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة | نسبة حقوق الملكية وحقوق |
|------------------------------|---|---|-------------------------|
| السنة المنتهية في | السنة المنتهية في | السنة المنتهية في | السنة المنتهية في |
| 31 ديسمبر 2020 الف د.ك | 31 ديسمبر 2021 الف د.ك | 31 ديسمبر 2020 الف د.ك | 31 ديسمبر 2021 الف د.ك |
| 106,454 | 131,649 | (5,473) | 2,244 |
| 10 | 10 | 2 | - |
| 106,464 | 131,659 | (5,471) | 2,244 |

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقلدة) وشركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقلدة) هي متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الاستثمارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة .

إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية ، هي كما يلى:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|---|---|---|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 212,625 | 270,771 | أصول غير متداولة |
| 108,412 | 107,664 | أصول متداولة |
| 321,037 | 378,435 | مجموع الأصول |
| (401) | (451) | خصوم غير متداولة |
| (89,436) | (90,341) | خصوم متداولة |
| (89,837) | (90,792) | مجموع الخصوم |
| 123,364 | 155,011 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 107,836 | 132,632 | الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة) |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف د.ك | |
| (1,136) | 10,851 | الإيرادات / (الخسائر) |
| (1,959) | 3,357 | ربح / (خسارة) السنة المخصوص لمساهمي الشركة الأم |
| (5,473) | 2,244 | ربح / (خسارة) السنة المخصوص للحصص غير المسيطرة |
| (7,432) | 5,601 | ربح / (خسارة) السنة |
| (27,497) | 29,127 | الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم |
| (21,658) | 22,944 | الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة للحصص غير المسيطرة |
| (49,155) | 52,071 | اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة |
| (31,442) | 31,928 | اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم |
| (24,765) | 25,150 | اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة المخصوصة للحصص غير المسيطرة |
| (56,207) | 57,078 | اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة |
| 1,787 | - | التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف د.ك | |
| (2,315) | (2,577) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| 8,578 | 3,023 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية |
| (6,702) | (2,331) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (439) | (1,885) | صافي التغير في التدفقات النقدية |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تكلفة الابرادات .7

| السنة المنتهية في | السنة المنتهية في | تكلفة الابرادات |
|-------------------|-------------------|--------------------------|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | 7 |
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 2,070 | 1,892 | تكاليف الموظفين المباشرة |
| 3,440 | 4,430 | مصاريف عقارية أخرى |
| 5,510 | 6,322 | |

.8. مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

ان مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام والشركات التابعة هي كما يلي :

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | | | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | | | مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
|----------------------------------|---------|---------|----------------------------------|---------|---------|-------------------------------------|
| الشركات | الشركة | الشركة | الشركات | الشركة | الشركة | |
| الام | التابعة | الام | الام | التابعة | الام | مخصص الزكاة |
| الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 8 | 8 | - | 84 | 84 | - | مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 9 | 9 | - | 143 | 143 | - | مخصص الزكاة |
| - | - | - | 365 | 121 | 244 | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 17 | 17 | - | 592 | 348 | 244 | |

.9. صافي الإيراد / (الخسارة) من استثمارات في شركات زميلة

| السنة المنتهية في | السنة المنتهية في | صافي الإيراد / (الخسارة) من استثمارات في شركات زميلة |
|-------------------|-------------------|---|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
| الف د.ك | الف د.ك | |
| (7,403) | 7,409 | حصة في نتائج شركات زميلة (ايضاح 17) |
| (4,662) | - | هي بوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة (ايضاح 5.2.3) |
| (12,065) | 7,409 | |

.10. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة ربح / (خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الام على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

| السنة المنتهية في | السنة المنتهية في | ربح / (خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الام (الف د.ك) |
|-------------------|-------------------|--|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم) |
| الف د.ك | الف د.ك | ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام |
| (12,293) | 11,393 | ربح / (خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الام (الف د.ك) |
| 402,045 | 401,657 | المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم) |
| فلس (30.6) | فلس 28.4 | ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.11 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 689 | 877 | مدينون تجاريون |
| 6 | 736 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| - | 1,367 | شيكات تحت التحصيل |
| - | 1,294 | مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ) |
| 2,167 | 1,949 | مستحق من بيع قسمات عقارية (ب) |
| 1,044 | 1,101 | مدفوعات مقدما لمقاولين |
| 271 | 309 | مصاريف مدفوعة مقتدما |
| 71 | 173 | إيرادات مستحقة |
| 869 | 771 | أرصدة مدينة أخرى |
| 5,117 | 8,577 | |
| (267) | (432) | مخصص خسائر الإنفاق المتوقعة (ج) |
| 4,850 | 8,145 | |

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها الشركة الأم خلال السنة الحالية لعدد من وحدات إبراج سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوير (برجي B و C) (الواقع بمنطقة صباح السالم) (انظر أيضاً ايضاح 15).

(ب) يتمثل الرصيد المستحق من بيع قسمات عقارية بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها شركة تابعة في السابق لعدد من القسمات العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة إلى أطراف ذات صلة وأطراف أخرى خارجية. إن إدارة المجموعة تعتبر أن مخاطر الإنفاق لهذه المبالغ منخفضة بما أن الأطراف هم ذوي سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

(ج) اعتبرت المجموعة أن مخصص خسائر الإنفاق المتوقعة للمدينين التجاريين قد بلغ 393 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 214 الف د.ك) والمستحق من أطراف ذات صلة والمستحق من بيع عقارات للمتاجرة بلغ 39 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 53 الف د.ك).

ان الحركة على مخصص خسائر الإنفاق المتوقعة هو كما يلي:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|-----------------------------------|
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 320 | 267 | الرصيد كما في 1 يناير |
| 600 | 180 | مخصص خسائر الإنفاق المتوقعة للسنة |
| (53) | (15) | رد مخصصات انتفت الحاجة إليها |
| (600) | - | شطب خلال السنة |
| 267 | 432 | الرصيد في نهاية السنة |

.12 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|---|
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 74 | 86 | محافظ مدارة محليا |
| 5,339 | 7,266 | مساهمات في أسهم شركات محلية |
| 165,847 | 212,356 | مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت |
| 171,260 | 219,708 | |

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع / استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
 إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية تبلغ 128,575 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 92,056 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لاجل (ايضاح 19).

خلال السنة الحالية، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بلغت القيمة العادلة لثناى الاسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد مبلغ 1,159 الف د.ك كما بلغت حصة المجموعة في الارباح المتراكمة ذات الصلة مبلغ 480 الف د.ك والمحفظ بها ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة، بلغ إجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد)، المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 5,047 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 4,567 الف د.ك).

يرجى الرجوع إلى الإيضاح 30.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

13. عقار استثماري قيد التطوير

| | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | التكلفة |
|---|----------------|--|---------|
| - | 18,200 | إعادة التصنيف من عقارات للمتاجرة قيد التطوير (أ) | |
| - | 178 | الإضافات خلال السنة | |
| - | 18,378 | في نهاية السنة | |

(أ) تم خلال السنة الحالية إعادة تصنيف أحد أبراج تمدين سكوير (برج A) الواقع بمنطقة صباح السالم المملوک لإحدى الشركات التابعة من عقارات للمتاجرة قيد التطوير إلى عقار استثماري قيد التطوير وذلك لتغيرية المجموعة بشأن حيارة العقار لغرض تأجيره بدلاً من بيعه وحيث أن العقار لم يتم الإنتهاء من أعمال تطويره من قبل الشركة التابعة بعد ، تم تصنيفه كعقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 14 ج).

(ب) إن الإضافات على العقار الاستثماري قيد التطوير تمثل تكاليف البناء والتطوير المحمولة خلال السنة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2021 بناء على تقييم أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة رسملة الدخل، وفقاً لعقد التمويل يوجد عقد رهن على العقار الاستثماري قيد التطوير مقابل قروض لاجل (ايضاح 19).

14. عقارات للمتاجرة قيد التطوير

| | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | التكلفة |
|---------|----------------|---|---------|
| 64,294 | 61,241 | في بداية السنة | |
| 1,447 | 2,201 | الإضافات خلال السنة (أ) | |
| (4,500) | - | هوبي في القيمة (ب) | |
| - | (18,200) | إعادة تصنيف (برج A) إلى عقار استثماري قيد التطوير (انظر ايضاح 13) و (ايضاح ج) | |
| - | (45,242) | المحول إلى عقارات للمتاجرة (برج B و C) (ايضاح ج) | |
| 61,241 | - | في نهاية السنة | |

(أ) إن الإضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال السنة تمثل تكاليف البناء والتطوير المحمولة على مشروع تمدين سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) لإنشاء برج وحدات سكنية.

(ب) خلال السنة السابقة، قررت إدارة المجموعة تقييم القيمة العادلة لعقارات للمتاجرة قيد التطوير من خلال مقيمي عقارات مستقلين كما في 31 ديسمبر 2020 بسبب تقلبات السوق التي نشأت عن كوفيد - 19 في حينه. بناء على ذلك، أدت التقييمات التي تم الحصول عليها من المقيمين إلى انخفاض في القيمة بمقدار 4,500 الف د.ك.

(ج) تم خلال السنة الحالية تحويل برجين (B و C) من الثلاثة أبراج مشروع تمدين سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) من عقارات للمتاجرة قيد التطوير إلى عقارات للمتاجرة، وذلك لإكمال أعمال البناء والتطوير (ايضاح 15). أما بالنسبة للبرج A فقد تم تصنيفه كعقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 13).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. عقارات للمتاجرة

| | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | النكلفة |
|---|----------------|----------------|---|
| - | الف د.ك | الف د.ك | المحول من عقارات للمتاجرة قيد التطوير (ايضاح 14-ج). |
| - | 45,242 | (16,187) | استبعادات نتيجة البيع (أ) |
| - | 29,055 | | في نهاية السنة |

(٤) تم خلال السنة الحالية بيع عدد من وحدات سكنية ضمن أبراج مشروع تمدين سكوير B و C (الواقع بمنطقة صباح السالم) ، نتج عن بيع تلك الوحدات ربح بقيمة 1,040 ألف د.ك تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

16. عقارات استثمارية

| | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | الرصيد في بداية السنة |
|---------|----------------|----------------|-------------------------------------|
| 161,246 | 161,746 | | إضافات خلال السنة |
| 3,539 | 802 | | التغير في القيمة العادلة خلال السنة |
| (3,039) | (302) | | الرصيد في نهاية السنة |
| 161,746 | 162,246 | | |

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتکبدة خلال السنة المتعلقة بتطوير مجمع الكوت.

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2021 و 31 ديسمبر 2020 تم تحديدها بناء على تقديرات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين. ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 161,146 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 160,246 الف د.ك) والقيمة الدفترية لسوق الكوت بمبلغ 100,110 الف د.ك في 31 ديسمبر 2021 (1,500 الف د.ك في 31 ديسمبر 2020) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.

إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين تأثر بـ تغير في القيمة العادلة كخسارة بمبلغ 302 الف د.ك (خسارة بمبلغ 3,039 الف د.ك كما في 31 ديسمبر 2020) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة (انظر ايضاح 30.4).

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 161,146 الف د.ك في 31 ديسمبر 2021 (31 ديسمبر 2020 : 160,246 الف د.ك) ["مجمع الكوت"] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. استثمارات في شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

| اسم الشركة | بلد التأسيس | 31 ديسمبر 2021 | | | 31 ديسمبر 2020 | | |
|---|-------------|----------------|--------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| | | غير مباشرة * | غير مباشرة * | ملكونية % | غير مباشرة * | غير مباشرة * | ملكونية % |
| شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقللة) | الكويت | 52,207 | 2 | 30 | 46,691 | 2 | 30 |
| شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع | الكويت | 57,907 | 48 | - | 54,895 | 48 | - |
| شركة لولوة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقللة) | الكويت | 27,553 | 31 | - | 27,553 | 31 | - |
| شركات زميلة أخرى (أ / ب - 17) | الكويت | 2,815 | - | - | 2,610 | - | - |
| | | 140,482 | | | 131,749 | | |

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع].

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / استثمارات في شركات زميلة .17
 إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة ، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii) .
 إن المعلومات المالية المختصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المدققة لتلك الشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفرق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقللة) (استثمار غير مدرج) (i)

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|--|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 394,364 | 425,892 | أصول غير متداولة |
| 58,232 | 64,967 | أصول متداولة |
| (229,607) | (234,346) | خصوم غير متداولة |
| (62,901) | (79,422) | خصوم متداولة |
| (7,753) | (7,700) | الحصص غير المسيطرة |
| 152,335 | 169,391 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة |

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 17,317 | 36,681 | إيرادات |
| (11,021) | 15,744 | ربح / (خسارة) السنة |
| 391 | 1,315 | الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة |
| (10,850) | 17,056 | مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة |
| (3,305) | 5,092 | حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة |

إن تسوية المعلومات المالية المختصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقللة) موضحة أدناه:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|--|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 152,335 | 169,391 | صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة |
| %32.34 | %32.34 | حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة |
| (2,577) | (2,577) | تعديلات أخرى |
| 46,691 | 52,207 | القيمة المدرجة للاستثمار |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

| | | تابع / استثمارات في شركات زميلة شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ب.ع (استثمار مدرج) | .17 (ii) |
|----------------------------------|----------------------------------|---|-------------|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | أصول غير متداولة | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | أصول متداولة | |
| 117,540 | 155,812 | خصوم غير متداولة | |
| 21,592 | 21,210 | خصوم متداولة | |
| (22,260) | (59,742) | الحصص غير المسيطرة | |
| (35,937) | (30,217) | | |
| (18) | (16) | | |
| 80,917 | 87,047 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة | |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | | |
| 4,842 | 7,615 | إيرادات | |
| (7,304) | 4,390 | ربح / خسارة السنة | |
| (6,302) | (1,781) | الخسائر الشاملة الأخرى للسنة | |
| (13,606) | 2,609 | إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة | |
| 1,568 | - | توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة | |
| (3,580) | 2,122 | حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة | |

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ب.ع موضحة أدناه:

| | | |
|----------------|----------------|--|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة |
| الف.د.ك | الف.د.ك | حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة |
| 80,917 | 87,047 | الشهرة |
| %48.4 | %48.4 | |
| 15,747 | 15,748 | القيمة المدرجة للاستثمار |
| 54,895 | 57,907 | |

إن الاستثمار في هذه الشركة الزميلة مر هون جزئياً بقيمة 33,850 الف.د.ك (31 ديسمبر 2020 : 25,947 الف.د.ك) مقابل قروض لأجل (ايصال 19).

| | | شركة لولزة التمدين العقارية - ش.م.ب.ع (مغلقة) (استثمار غير مدرج) | (iii) |
|----------------------------------|----------------------------------|--|-------|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | إجمالي الأصول | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | إجمالي الخصوم | |
| 133,524 | 155,851 | الحصص غير المسيطرة | |
| (43,691) | (66,018) | | |
| (201) | (201) | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة | |
| 89,632 | 89,632 | | |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | | |
| - | 48 | إيرادات | |
| (36) | (1) | خسارة السنة | |
| (36) | (1) | مجموع الخسائر الشاملة للسنة | |
| (11) | - | حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة | |

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

.17 تابع / استثمارات في شركات زميلة
تابع / شركة لولوة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقللة) (استثمار غير مدرج) (iii)

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لولوة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقللة) موضحة أدناه:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة |
|----------------|----------------|--|
| | | حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة |
| | | القيمة المدرجة للاستثمار |
| 89,632 | 89,632 | 89,632 |
| %30.74 | %30.74 | %30.74 |
| 27,553 | 27,553 | 27,553 |

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 39,473 الف د.ك كما في 31 ديسمبر 2021 (31 ديسمبر 2020 : 33,828 الف د.ك). إن إدارة المجموعة تؤكد أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لا يوجد فيها هبوط دائم في القيمة بناء على تقدير قيمتها القابلة للاسترداد والمقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام (انظر اوضاع (5.2.3)).

(أ) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة :

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | حصة المجموعة من النتائج |
|----------------|----------------|---|
| | | اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير |
| (507) | 195 | 2,610 |
| 2,610 | 2,815 | 2,815 |

(ب) إن حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة الأخرى قد تم تسجيلها بناء على آخر معلومات مالية متاحة (مدقة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 .

.18 مستحق إلى بنوك يمثل المستحق إلى بنوك أرصدة تسهيلات السحب على المكتشوف وتسهيلات مراجحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفترة سنوية متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

| قروض لأجل | | .19 |
|----------------|----------------|--|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 237,753 | 246,081 | نطاق متوسط معدل الفائدة (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي) |
| %1.5 - %0.75 | %1.25 - %1 | |

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 77,000 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 81,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة، وبباقي القروض لأجل بقيمة 169,081 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 156,253 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن القروض الممنوحة للشركات التابعة بجمالي 162,290 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 166,383 الف د.ك) هي مقابل رهن إستثمارات في أسهم بقيمة عادلة 128,575 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 92,056 الف د.ك) (ايضاح 12) ورهن إستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 33,850 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 25,947 الف د.ك) (ايضاح 17) ورهن عقارات إستثمارية بمبلغ 161,146 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 160,246 الف د.ك) (ايضاح 16).

(ج) إن قروض ممنوحة لشركة تابعة بمبلغ 11,383 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 11,440 الف د.ك) مضمونة مقابل عقد رهن على عقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 13).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 11,873 | 12,012 | تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة |
| 790 | 741 | إيجارات مقبوضة مقدما |
| 1,834 | 3,747 | فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة |
| 157 | 1,651 | التزامات التأجير |
| 108 | 311 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 375 | 305 | توزيعات أرباح دائنة للمساهمين |
| 6,991 | 1,492 | دفعات مستلمة مقدما من عملاء |
| 3,513 | 2,197 | تكليف إنشاءات مستحقة |
| 1,540 | - | ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة |
| 7,763 | 7,182 | مخصصات وأرصدة دائنة أخرى |
| 34,944 | 29,638 | |

21. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2021 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (31 ديسمبر 2020 : 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم) .

22. أسهم خزينة

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|--------------------------|
| 30,265,278 | 30,280,278 | عدد الأسهم - سهم |
| %7.01 | %7.01 | نسبة الأسهم المصدرة |
| 8,172 | 9,871 | القيمة السوقية (الف.د.ك) |
| 11,922 | 11,926 | التكلفة (الف.د.ك) |

23. احتياطيات

بموجب قانون الشركات ، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالك الشركة الأم كل سنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإجباري إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي الإجباري معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

التوزيعات من الاحتياطي الإجباري محددة بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحافظ بها بدفع ذلك المبلغ.

كما يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإجباري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس اداره الشركة الام . التحويلات للاحياطي الإجباري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

لا يتم التحويل إلى الإحتياطيات في السنة التي تتکبد فيها الشركة الام خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / احتياطيات

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي :

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | ربح / خسارة السنة |
|----------------------------------|----------------------------------|--|
| الف.د.ك | الف.د.ك | يخصم : |
| (17,764) | 13,637 | (الربح) / الخسارة المخصص للشخص غير المسيطرة |
| 5,471 | (2,244) | الربح / (الخسارة) المخصص لمالك الشركة الأم |
| (12,293) | 11,393 | يضاف : |
| - | 60 | مكافأة اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم |
| - | 244 | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم |
| - | - | مخصص الزكاة للشركة الأم |
| - | - | مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم |
| | | الربح / (الخسارة) المخصص لمالك الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس |
| | | الادارة |
| (12,293) | 11,697 | المحول الى الاحتياطي الإجباري (%) 10 |
| - | 1,170 | المحول الى الاحتياطي الإختياري (%) 10 |
| - | 1,170 | |

24. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات والمكافآت المقترنة
يقترح مجلس ادارة الشركة الام توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% او ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف.د.ك وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 5 مايو 2021 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعلى اقتراح مجلس الادارة بعدم توزيع اية ارباح وعدم دفع اية مكافأة لأعضاء مجلس الادارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 28 يونيو 2020 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 5% او ما يعادل 5 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف.د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019).

25. النقد وشبيه النقد

يتكون النقد وشبيه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من ارصدة بيان المركز المالي المجمع التالية :

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | نقد وارصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل |
|----------------|----------------|---|
| الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 28,641 | 32,592 | |
| 2,635 | 75 | |
| 31,276 | 32,667 | |

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي 1.25% (بمعدل سنوي 1.4% في 2020) .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : العقار والاستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة أنشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 12)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.
فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى الإدارة :

| المجموع | استثمار | عقارات | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 |
|-----------|----------|-----------|----------------------------------|
| الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | مجمل الإيرادات |
| 35,510 | 13,546 | 21,964 | ربح السنة |
| 13,637 | 8,296 | 5,341 | مجموع الأصول |
| 618,480 | 392,664 | 225,816 | مجموع الخصوم |
| (292,653) | (90,794) | (201,859) | مجموع حقوق الملكية |
| 325,827 | 301,870 | 23,957 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 |
| | | | مجمل الإيرادات |
| 3,416 | (1,918) | 5,334 | خسارة السنة |
| (17,764) | (8,214) | (9,550) | مجموع الأصول |
| 569,401 | 335,557 | 233,844 | مجموع الخصوم |
| (308,627) | (89,837) | (218,790) | مجموع حقوق الملكية |
| 260,774 | 245,720 | 15,054 | |

27. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تعديل هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.
فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | بيان المركز المالي المجمع |
|----------------|----------------|--|
| الف.د.ك | الف.د.ك | ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (ايضاح 11) |
| 6 | 736 | ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى (ايضاح 20) |
| 108 | 311 | إضافات على عقارات إستراتيجية وعقارات لمتاجرة قيد التطوير |
| 580 | 146 | |

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| الف.د.ك | الف.د.ك | إيرادات التشغيل |
| 108 | 275 | إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات |
| 724 | 748 | تكلفة الابرادات |
| 2,174 | 1,972 | مصاريف عمومية وادارية و أخرى |
| 722 | 951 | مخصصات خسائر الإنتمان المتوقعة للذمم المدينة |
| 600 | - | منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة |
| 865 | 920 | رواتب ومكافآت ومزایا قصيرة الأجل للإدارة العليا ومكافأة أعضاء مجلس الادارة |
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع |
| الف.د.ك | الف.د.ك | صافي القيمة الدفترية لمحافظ العلامة (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين |

الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (ايضاح 28)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

| <p>28. الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة</p> <p>يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 2,031 الف د.ك (الف د.ك في 31 ديسمبر 2020) 1,925).</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|---|--|---------|---------|------------------|-------------------|---------|-------------|-------------------------------------|--------|-------------------------------|-------|-------|---|---------|---------|-------------------------------|------------------------------------|--|--|---------|---------|--|---------|---------|------------------------------|
| <p>29. حسابات نظمية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع</p> <p>تثير احدى الشركات التابعة [شركة التمددين الاستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظاً استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 189,739 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 128,976 الف د.ك)، منها مبلغ 168,182 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: مبلغ 75,350 الف د.ك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (ايضاح 27)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>30. ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>30.1 فنات الأصول والخصوم المالية</p> <p>إن القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">31 ديسمبر 2020</th> <th style="text-align: left;">31 ديسمبر 2021</th> <th></th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">الف د.ك</th> <th style="text-align: left;">الف د.ك</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">أصول مالية</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">أصول مالية بالتكلفة المطفأة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">3,535</td> <td style="text-align: right;">6,735</td> <td>- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفو عات مقدماً لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">31,276</td> <td style="text-align: right;">32,667</td> <td>- النقد وشبه النقد (ايضاح 25)</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">أصول مالية بالقيمة العادلة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">171,260</td> <td style="text-align: right;">219,708</td> <td>- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">206,071</td> <td style="text-align: right;">259,110</td> <td>اجمالي الأصول المالية</td> </tr> </tbody> </table> | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | | الف د.ك | الف د.ك | | أصول مالية | | | أصول مالية بالتكلفة المطفأة: | | | 3,535 | 6,735 | - ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفو عات مقدماً لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً) | 31,276 | 32,667 | - النقد وشبه النقد (ايضاح 25) | أصول مالية بالقيمة العادلة: | | | 171,260 | 219,708 | - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | 206,071 | 259,110 | اجمالي الأصول المالية |
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| الف د.ك | الف د.ك | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| أصول مالية | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| أصول مالية بالتكلفة المطفأة: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3,535 | 6,735 | - ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفو عات مقدماً لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31,276 | 32,667 | - النقد وشبه النقد (ايضاح 25) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| أصول مالية بالقيمة العادلة: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 171,260 | 219,708 | - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 206,071 | 259,110 | اجمالي الأصول المالية | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>خصوم مالية</p> <p>خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: left;"></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">26,267</td> <td style="text-align: right;">7,171</td> <td>- مستحق إلى بنوك</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">237,753</td> <td style="text-align: right;">246,081</td> <td>- قروض لأجل</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">34,944</td> <td style="text-align: right;">29,638</td> <td>- ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">8,077</td> <td style="text-align: right;">7,986</td> <td>- تأمينات إيجارات مستردة</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">307,041</td> <td style="text-align: right;">290,876</td> <td>اجمالي الخصوم المالية</td> </tr> </tbody> </table> | | | | 26,267 | 7,171 | - مستحق إلى بنوك | 237,753 | 246,081 | - قروض لأجل | 34,944 | 29,638 | - ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى | 8,077 | 7,986 | - تأمينات إيجارات مستردة | 307,041 | 290,876 | اجمالي الخصوم المالية | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26,267 | 7,171 | - مستحق إلى بنوك | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 237,753 | 246,081 | - قروض لأجل | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34,944 | 29,638 | - ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8,077 | 7,986 | - تأمينات إيجارات مستردة | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 307,041 | 290,876 | اجمالي الخصوم المالية | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

30.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصّل عنها في ايضاح 30.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة ايضا بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 16 و 30.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.3 التسلسل الهرمي لقيمة العادلة

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة او المفصح عنها في البيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مرحلة (غير معدلة) في اسوق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المرددة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

ان المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول او الخصوم يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة.

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي لقيمة العادلة كما يلي :

| المجموع | مستوى 3 | مستوى 2 | مستوى 1 | ايضاح |
|---------|---------|---------|---------|-------|
| الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | |

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2021
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
- محافظ مداره محلية

| | | | | |
|---------|-------|---|---------|---|
| 86 | - | - | 86 | ا |
| - | - | - | - | |
| 7,029 | - | - | 7,029 | ا |
| 237 | 237 | - | - | ب |
| 210,864 | - | - | 210,864 | ا |
| 1,492 | 1,492 | - | - | ب |
| 219,708 | 1,729 | - | 217,979 | |

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2020
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
- محافظ مداره محلية

| | | | | |
|---------|-------|---|---------|---|
| 74 | - | - | 74 | ا |
| - | - | - | - | |
| 5,102 | - | - | 5,102 | ا |
| 237 | 237 | - | - | ب |
| 163,748 | - | - | 163,748 | ا |
| 2,099 | 2,099 | - | - | ب |
| 171,260 | 2,336 | - | 168,924 | |

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية ، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

(أ) أسهم مسيرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسيرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم غير المسيرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسيرة هي تقريراً اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متعددة والتقييم بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما يقوم مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوص واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسيرة الأخرى ، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصفتها قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الاستثمار. ونظرًا لطبيعة تلك الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمارات يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3
إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

| | |
|----------------|----------------|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 |
| الف د.ك | الف د.ك |

| الرصيد في 1 يناير | |
|-------------------------------------|-------|
| التغير في القيمة العادلة خلال السنة | |
| الرصيد في 31 ديسمبر | |
| 3,075 | 2,336 |
| (739) | (607) |
| 2,336 | 1,729 |

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها بشكل أساسى كما يلى:

| العلاقة بين المدخلات | غير الملحوظة والقيمة العادلة | المدخلات غير الملحوظة | تقنيات التقييم والمدخلات الهامة | الأصول المالية |
|---|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------|
| كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة | القيمة الدفترية معدلة بمخاطر السوق | القيمة الدفترية المعدلة | | أسهم غير مسيرة |

ان تغيير المدخلات لتقديرات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع او اجمالي الأصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.30 تابع / ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2021 و 31 ديسمبر 2020:

| المجموع | مستوى 3 | مستوى 2 | مستوى 1 | |
|----------------|----------------|----------|----------|--|
| الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | |
| 161,146 | 161,146 | - | - | 31 ديسمبر 2021 عقارات استثمارية: |
| 1,100 | 1,100 | - | - | - الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت) |
| 162,246 | 162,246 | - | - | - سوق الكوت |

31 ديسمبر 2020 عقارات استثمارية:

| | | | 31 ديسمبر 2020 عقارات استثمارية: |
|----------------|----------------|----------|--|
| 160,246 | 160,246 | - | - الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت) |
| 1,500 | 1,500 | - | - سوق الكوت |
| 161,746 | 161,746 | - | - سوق الكوت |

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على القيمة الأدنى من تقديرات ممتلكين (أحد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقدير هذا النوع من العقارات الاستثمارية. إن أحد المقيمين قام بتقدير العقارات الاستثمارية في المقام الأول باستخدام طريقتين ، احدهما طريقة العائد والأخرى هي عبارة عن جمع نهج مقارنة السوق للارض ونهج التكلفة ناقصا الإهلاك للبنائي . استخدم المقيم الآخر نهج مقارنة السوق للوصول الى القيمة العادلة. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقارات موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع ، الحالة الاقتصادية ، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقديرات تقديرات تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعينة. ان تسوية العقارات الاستثمارية بهذا المستوى من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | الرصيد الافتتاحي |
|----------------|----------------|----------------------------|
| الف.د.ك | الف.د.ك | اضافات خلال السنة |
| 161,246 | 161,746 | التغيرات في القيمة العادلة |
| 3,539 | 802 | |
| (3,039) | (302) | |
| 161,746 | 162,246 | الرصيد النهائي |

31. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . إن إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية إدارة الاستثمار ولجنة التدقير ويتذكر عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتجذر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

31.1 مخاطر السوق (أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملة. تمارس المجموعة نشاطها ، وبشكل أساسى ، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

لتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية ، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحقة دفعها والمبالغ المتوفّع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهريّة طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

| | |
|----------------|----------------|
| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 |
| الف د.ك | الف د.ك |

| | | |
|---------|---------|--------------|
| 187,957 | 231,374 | دولار أمريكي |
|---------|---------|--------------|

في حال ازداد/انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5% فإن ذلك يكون له تأثير على حقوق الملكية بمبلغ 10,543 الف د.ك (31 ديسمبر 2020 : 8,187 الف د.ك). تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة و طويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة او متغيرة. كما حدّدت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة . وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدتها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح / خسارة) السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + 0.5% و - 0.5% (31 ديسمبر 2020 : 0.5% + و - 0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحافظ عليها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع مع الاخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 | التأثير على ربح / خسارة) السنة |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| %0.5 - الف د.ك | %0.5 + الف د.ك | |
| 851 | (851) | 825 |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر
31.1 تابع / مخاطر السوق

(ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة اوراق المتاجرة) واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى. إن بعض استثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتنتمي عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية .

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

| حقوق الملكية | ربح / (خسارة) السنة | | | |
|--------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| | السنة | المنتهية في | المنتهية في | المنتهية في |
| | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 |
| الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك | الف.د.ك |
| 8,446 | 10,899 | - | - | مؤشر السوق للأوراق المالية + 5% |
| (8,446) | (10,899) | - | - | مؤشر السوق للأوراق المالية - 5% |

31.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضاً لمخاطر الائتمان تتطلب مرافقاً تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيالاً كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | النقد وشبيه النقد (ايصال 25) |
|----------------|----------------|--|
| الف.د.ك | الف.د.ك | ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدماً لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً) |
| 31,276 | 32,667 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 3,535 | 6,735 | |
| 171,260 | 219,708 | |
| 206,071 | 259,110 | |

ان مخاطر الائتمان الخاصة بارصدة البنوك المتضمنة في النقد وشبيه النقد تعتبر غير هامة حيث ان الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

ان تفاصيل مخاطر الائتمان الخاصة بالذمم المدينة مبينة في ايصال 11.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.31 تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

موقع تمركز الأصول 31.3

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

| المجموع | | | في 31 ديسمبر 2021 |
|----------|--------------|---------|--|
| بافي دول | الشرق الأوسط | الكويت | الإقليم الجغرافي : |
| الف دبك | الف دبك | الف دبك | نقد وارصدة لدى البنوك |
| 32,592 | - | 32,592 | ودائع قصيرة الأجل |
| 75 | - | 75 | ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى |
| 8,145 | - | 8,145 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 219,708 | 212,356 | 7,352 | عقارات استثماري قيد التطوير |
| 18,378 | - | 18,378 | عقارات للمتاجرة |
| 29,055 | - | 29,055 | عقارات استثمارية |
| 162,246 | - | 162,246 | استثمارات في شركات زميلة |
| 140,482 | - | 140,482 | أصول غير ملموسة |
| 1,131 | - | 1,131 | أصول أخرى |
| 6,668 | - | 6,668 | |
| 618,480 | 212,356 | 406,124 | |

في 31 ديسمبر 2020
الإقليم الجغرافي :

| | | | |
|---------|---------|---------|--|
| 28,641 | - | 28,641 | نقد وارصدة لدى البنوك |
| 2,635 | - | 2,635 | ودائع قصيرة الأجل |
| 4,850 | - | 4,850 | نرم مدينة وارصدة مدينة أخرى |
| 171,260 | 165,847 | 5,413 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 61,241 | - | 61,241 | عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| 161,746 | - | 161,746 | عقارات استثمارية |
| 131,749 | - | 131,749 | استثمارات في شركات زميلة |
| 2,315 | - | 2,315 | أصول غير ملموسة |
| 4,964 | - | 4,964 | أصول أخرى |
| 569,401 | 165,847 | 403,554 | |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31.4 مخاطر السيولة
 ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة اصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. يلخص الجدول التالي بيان استحقاق اصول وخصوص المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابادات الشاملة الاخرى والعقارات الاستثمارية، تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوص على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. تم تحديد تاريخ استحقاق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابادات الشاملة الاخرى والعقارات الاستثمارية بناءً على تقدير الإدارة لفاتورة تلك الاستثمارات. فيما يلي فترات الاستحقاق للاصول والخصوص:

| 31 ديسمبر 2020 | | | | 31 ديسمبر 2021 | | | | |
|----------------|------------|-------------|---------|----------------|-------------|---|------------|--------|
| المجموع | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع | أقل من سنة | الاصول |
| 28,641 | - | 28,641 | 32,592 | - | 32,592 | نقد وارصده لدى البنوك | | |
| 2,635 | - | 2,635 | 75 | - | 75 | ودائع قصيرة الاجل | | |
| 4,850 | - | 4,850 | 8,145 | - | 8,145 | ذمم دائنة وارصدة مدينة اخرى | | |
| 171,260 | 88,877 | 82,383 | 219,708 | 137,418 | 82,290 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابادات الشاملة الاخرى | | |
| - | - | - | 18,378 | 18,378 | - | عقارات اسثماري قيد التطوير | | |
| 61,241 | - | 61,241 | - | - | - | عقارات للمتاجر قيد التطوير | | |
| - | - | - | 29,055 | - | 29,055 | عقارات للمتاجر | | |
| 161,746 | 161,746 | - | 162,246 | 162,246 | - | عقارات استثمارية | | |
| 131,749 | 131,749 | - | 140,482 | 140,482 | - | استثمارات في شركات زميلة | | |
| 2,315 | 2,315 | - | 1,131 | 1,131 | - | أصول غير ملموسة | | |
| 4,964 | 4,964 | - | 6,668 | 6,668 | - | أصول اخرى | | |
| 569,401 | 389,651 | 179,750 | 618,480 | 466,323 | 152,157 | | | |
| الخصوص | | | | | | | | |
| 26,267 | - | 26,267 | 7,171 | - | 7,171 | مستحق الى بنوك | | |
| 237,753 | 81,500 | 156,253 | 246,081 | 77,000 | 169,081 | قروض لأجل | | |
| 34,944 | 26,073 | 8,871 | 29,638 | 17,871 | 11,767 | ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى | | |
| 8,077 | 8,077 | - | 7,986 | 7,986 | - | تأمينات ايجارات مستردة | | |
| 1,586 | 1,586 | - | 1,777 | 1,777 | - | مخصص مكافأة نهاية الخدمة | | |
| 308,627 | 117,236 | 191,391 | 292,653 | 104,634 | 188,019 | للموظفين | | |

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوص المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي :

| المجموع | ما يزيد عن سنة | 1 الى 3 أشهر | 3 الى 1 شهر | خلال شهر واحد | 31 ديسمبر 2021 | الخصوص المالية (غير مخصومة) |
|------------------------------------|----------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-----------------------------|
| 7,171 | - | 4,629 | 1,080 | 1,462 | | مستحق الى بنوك |
| 263,757 | 132,589 | 129,154 | 2,014 | - | | قروض لأجل |
| 29,638 | 17,871 | 2,663 | 3,203 | 901 | | ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى |
| 7,986 | 7,986 | - | - | - | | تأمينات ايجارات مستردة |
| 308,552 | 158,446 | 141,446 | 6,297 | 2,363 | | |
| 31 ديسمبر 2020 | | | | | | |
| الخصوص المالية (غير مخصومة) | | | | | | |
| 26,267 | - | 24,144 | 2,123 | - | | مستحق الى بنوك |
| 246,657 | 86,032 | 157,553 | 3,072 | - | | قروض لأجل |
| 34,944 | 26,073 | 6,943 | 1,230 | 698 | | ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى |
| 8,077 | 8,077 | - | - | - | | تأمينات ايجارات مستردة |
| 315,945 | 120,182 | 188,640 | 6,425 | 698 | | |

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. أهداف ادارة رأس المال
 ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات الازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة باصول المجموعة. وللحافظة على هيكلة رأس المال او تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين او اصدار أسهم جديدة او بيع أصول لتخفيف المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البند التالية:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|------------------------------|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 26,267 | 7,171 | مستحق الى بنوك |
| 237,753 | 246,081 | قروض لاجل |
| (31,276) | (32,667) | نقصاً: النقد وشبه النقد |
| 232,744 | 220,585 | صافي المديونية |
| 154,310 | 194,168 | حقوق ملكية مالكي الشركة الأم |
| 106,464 | 131,659 | الhuschs غير المسيطرة |
| 493,518 | 546,412 | مجموع رأس المال |

تقوم المجموعة بادارة رأس المال على أساس نسبة المديونية. تم احتساب نسبة المديونية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 | |
|----------------|----------------|-----------------|
| الف د.ك | الف د.ك | |
| 232,744 | 220,585 | صافي المديونية |
| 493,518 | 546,412 | مجموع رأس المال |
| %647 | %40 | نسبة المديونية |

33. قضايا قانونية
 أصدرت محكمة التمييز في قطر بتاريخ 6 أبريل 2021 حكماً لصالح الشركة الأم بالزام شركة بروة العقارية في قطر بدفع مبلغ 1,441 الف د.ك ومبليغ 500 الف ريال قطري (ما يعادل 42 الف د.ك) كتعويض مقابل التكاليف التي تكبدها الشركة الأم خلال سنوات سابقة من خلال استثمار عقاري. تم تنفيذ هذا الحكم خلال الفترة الحالية وتم تحصيل المبالغ المذكورة في الحكم الصادر عن محكمة التمييز بقيمة 1,471 الف د.ك (صافي بعد خصم مصاريف قانونية ما يعادل 18,150 ألف ريال قطري) واثباتها كبرادات أخرى في بيان الارباح او الخسائر المجمع للسنة الحالية.

إن المقاول الرئيسي (شركة ناسا الانسانية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م) لتشييد وتنفيذ مشروع تمدين سكورير (الواقع بمنطقة صباح السالم) قد رفع دعوى تحكيم أمام محكمة التحكيم الدولي لغرفة التجارة الدولية ضد شركة التمدين العقارية بغرض الحصول على تحكيم دولي بشأن تصفية الحساب الخاص بالمشروع مع الشركة الأم. إن الدعوى التحكيمية في مرحلتها الأولى، وبالتالي تؤكد الإدارة أنه في الوقت الحالي من السابق لأوانه التنبؤ بالنتيجة النهائية للقضية وتحديد حجمها.

خلال السنة السابقة، صدر حكم استئناف إداري في قضية لصالح وزارة المالية بزيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية من 75 الف د.ك إلى 213 الف د.ك مقابل الإنفاق بالمشروع وذلك بداية من 1 أكتوبر 2007 ولحين صدور الحكم النهائي في هذه القضية. على الرغم من ذلك، لن يكون لحكم الاستئناف أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة إذ أن المجموعة قامت سابقاً باخذ المخصصات الازمة لتغطية المبلغ موضوع الحكم، وقامت المجموعة بالطعن بالتمييز على الحكم مع تضمين الطعن طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن. صدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ الذي تضمنته صحيفة الطعن بالتمييز المقدم من قبل المجموعة وذلك لحين البت في الطعن المقدم من المجموعة والطعن المقامة من قبل وزارة المالية بعد ضمهما معاً.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)
 إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد- 19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعف كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد- 19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلاً عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي. ومع ذلك، تقوم إدارة المجموعة بالمراتبة الجادة لأي تأثير يظهر لفيروس كورونا (كوفيد- 19) على عملياتها التجارية.

في ضوء كوفيد-19، نظرت المجموعة فيما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والإبلاغ عنه في البيانات المالية المجمعة. فيما يلي الإفتراضات الرئيسية حول المستقبل ومصادر التقدير الرئيسية الأخرى التي قد تتطوّر على مخاطر كبيرة لإحداث تعديلات جوهرية على البيانات المالية المجمعة.

الأصول غير المالية
 كما في تاريخ التقرير ، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهرى على القيمة الدفترية للأصولها غير المالية. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الأصول تتأثر سلباً، وفي ظل استمرار تطور الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الإفتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الأصول غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

التقييم العادل للأصول المالية
 قامت المجموعة بدراسة الآثار المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للأصول المالية غير المدرجة للمجموعة، وهذا يمثل أفضل تقدير للإدارة بناء على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ التقرير. نظراً لتأثير كوفيد - 19 ، تراقب المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للأصول والخصوم المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في إطار السينario الحالي.

مبدأ الاستمرارية
 قامت المجموعة بتنبيئ ما إذا كانت المجموعة تزاول أعمالاً على أساس مبدأ الاستمرارية في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تتطابق الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد-19 في التطور، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي ولا يزال وضعها في الاستمرارية غير متأثر إلى حد كبير. ونتيجة لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

بيان عن بروتوكول تأسيس

إن شركة جرانت تورنر هي شبكة عالمية تتكون من 58,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 130 دولة يهدف مشترك - بذلة قدرات بدء العمل لكم في تحقيق طموحاتكم، هذا هو الباب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق المالي والقدرات والرؤى والقيم الأخلاقية، سواء أكانت لشريك في سوق واحد أو أكثر وسائل إلى العمل بشكل أكبر فاعلية والتزام بإدارة المنظمة والتنظيم أو تحقيق قيمة أسلوب العمل المشترك، فإن شركتنا الأعضاء لديهاقدرة على العمل في خدمات التأكيد والضوابط والاستشارات بجودة مرجعية إلى بروتوكولكم.

تأسست شركة جرانت تورنر - النطاق والبيان وشركاه سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عدراً لدى شركة جرانت تورنر العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والإرث يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقدم خدمات احترافية عالية المستوى لمصالحتنا في الكويت.

نستمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب متطلباتكم لتقدم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري لل LIABILITY.

العمل بوعزرة تتناسب معكم.

لذا نطلب منكم الاطلاع على النصائح المنشورة لإيجاد أفضل الحلول.

لمن لا تنسى بالاستفسار، ولكن نساعدكم على خطوة بأيديكم.

نشر "شركة جرانت تورنر" إلى الممارسة التجارية التي يوجهها تقديم الشركات الأعضاء في جرانت تورنر خدمات التأكيد والضوابط والاستشارات لمصالحتها / او نشر إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب البيانات، ونشر "GTIL" إلى شركة جرانت تورنر العالمية المحدودة، إن شركة جرانت تورنر العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شركة عالمية. شركة جرانت تورنر العالمية المحدودة وكل شركة تم تحويلها إلى مملوكة منفصلة، يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء، لا تقدم شركة جرانت تورنر العالمية المحدودة خدمات للمعلماء، شركة جرانت تورنر العالمية المحدودة وشركائنا الأعضاء ليسوا وكلاء، ولا يأتون بدعيم البعض وليس مسؤولة عن أعمال أو تصريح من جانب بعضها البعض.

© 2021 جرانت تورنر - النطاق والبيان وشركاه
جميع الحقوق محفوظة.

grantl thornton.com.kw