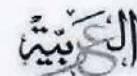


المجموعة العقارية العازلية  
Al-Azalya Real Estate Company

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021



الملوكية العقارية المفهومية  
Al-Arabiya Real Estate Company

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الصفحة	المحتويات
6 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
7	بيان المركز المالي المجمع
8	بيان الدخل المجمع
9	بيان الدخل الشامل المجمع
10	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

# Deloitte.

## EY

ليني عالم  
أفضل للعمل

البيان والعصبي وشركاه

إنسان وبيون

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
fax : 2245 6419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون  
مصدق رقم ٧٤ الصفارة  
الدور الشامل والدخل الشامل والتغيرات  
ساحة الصناعة - ١٨  
برقم بيتك الطابق ٢١ - ٢١  
شارع أحمد الجابر

ديلويت وتوش  
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السطح والbas  
ص.ب. : 20174 الصفة 13062

هاتف : 965 2240 8844 - 2243 8060  
+ 965 2240 8855 - 2245 2080  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

تقرير مراقب الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمية)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)  
أساس الرأي المتحقق (تنمية)

3. إن استثمار المجموعة في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية تم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، مدرج بمبلغ 974,270 دينار كويتي (2020: 1,166,465 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، كما تم اثبات حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة بمبلغ 24,299 دينار كويتي (2020: 57,385 دينار كويتي) ضمن بيان الدخل الشامل المجمع للمجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ. لم تقم الإدارة بإدراج استثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما في ذلك حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، وذلك نظراً لعدم توافر المعلومات المالية للشركة الزميلة عن تلك الفترة، مما يعتبر مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. لم تتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. تم تعديل رأينا في السنة السابقة أوضاعاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

4. إن أعباء التمويل مدرجة في بيان الدخل المجمع بمبلغ 4,548,898 دينار كويتي. أدرجت الإدارة أعباء التمويل بما في ذلك أعباء التمويل الناتجة عن حكم المحكمة الصادر بتاريخ 25 سبتمبر 2019، وذلك عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 31 ديسمبر 2020، ولم تقم بتعديل المعلومات للمقارنة ضمن البيانات المالية المجمعة، مما يعتبر مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو قامت الإدارة بتعديل معلومات المقارنة فيما يخص بعض أعباء التمويل المتکيدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 31 ديسمبر 2020، كان يجب تخفيض أعباء التمويل بمبلغ 1,148,851 دينار كويتي. وبناء على ذلك، كان يجب تخفيض إجمالي حقوق الملكية في بداية السنة بمبلغ 1,148,851 دينار كويتي، وزيادة القروض والتسهيلات البنكية كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 1,148,851 دينار كويتي، وكذلك زيادة أعباء التمويل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 127,650 دينار كويتي، وزيادة صافي الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 127,650 دينار كويتي. تم تعديل رأينا في السنة السابقة فيما يخص الأثر الناتج عن هذا الأمر على القيمة الدفترية للقروض والتسهيلات البنكية كما في 31 ديسمبر 2020.

لقد قمنا باعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقير الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقات المهنية الدولي للمحاسبين المهنئين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمطالبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إيداع الرأي المتحقق.

## عدم تأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلتف الانتباه إلى إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي بين أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ 11,652,250 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، واعتباراً من ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 33,087,445 دينار كويتي. وفقاً لما هو مبين في إيضاح 2، وتشير هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى كما هو مبين في إيضاحي 2 و15، إلى وجود حالة عدم تأكيد مادي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير متحقق فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمية)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)  
أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تدبيرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. إضافة إلى الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحقق" الواردة بتقريرنا وفقرة "عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية"، فقد اعتبرنا الأمر الموضح أدناه من أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وعرضها في تقرير التدقيق. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإياده رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

#### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 106,332,647 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، وإدراج الخسائر الغير محققة من التقييم في بيان الدخل المجمع بمبلغ 8,254,919 دينار كويتي. تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة.

يسند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات.

يتطلب تحويل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتياط المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.

إن وجود حالة عدم تأكيد حول التقديرات الجوهرية يستدعي ترکيز محدد حول التدقيق فيما يتعلق بهذا الأمر حيث إن حدوث أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وبالتالي انتهي إلى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

راجع لبيان 5 من هذه البيانات المالية المجمعة للاطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.

قمنا باتخاذ إجراءات التدقيق التالية لغرض معالجة أمور التدقيق الرئيسية:

- قمنا بتقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.
- قمنا بتقييم مهارات المقيم الخارجي وكفاءاته وموضوعيته وقدراته والإطلاع على شروط تعامله مع المجموعة للانتهاء إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق.
- قمنا بمقابلة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المقيمين بالمبلغ المقصح عنه في بيان المركز المالي المجمع.
- قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المقيم على أساس عينة.
- قمنا بمراجعة تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.
- عندما حدثنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهرى وراء التقديرات التي تم إجراؤها.
- قمنا بإجراء تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيمة العادلة.
- قمنا بالتحقق من الصحة الحسابية لتحديد المبالغ الممكن استردادها.
- قمنا بتقييم الإصلاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

## تقرير مراقب الحسابات المستقلين

إلى حضرة السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. إذا توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأفعال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. ونتيجة للأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فإننا توصلنا إلى أن المعلومات الأخرى قد يوجد بها أخطاء مادية.

## ممسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الشك أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدر المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبى ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

## مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة كل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الشك أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الشك أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقبى الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اخذنا أحکاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إثبات رأينا إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف تلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إثبات الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى مقولية التقديرات المحاسبية والإصلاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبى الحسابات، الإصلاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإصلاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبى الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإصلاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تغير عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإثبات رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إثبات الترجيحات والإشراف على عملية التدقيق وتتفيد المجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتوافق مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرياً في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضًا المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكلمة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن توثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقبى الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع (تمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحفظ بدقائق محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التحقيق باستثناء الأمور الموضحة في فقرة "أسس الرأي المحافظ" من تقريرنا. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة وقد أجري الجرد وفق الأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (ايضاح ٧).

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ فيما يتعلق ببيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمور الواردة في فقرة "أسس الرأي المحافظ" من تقريرنا.

عبدالكريم عبدالله السعدان  
سجل مراقب الحسابات رقم 208 فئة A  
إرنست ويتون  
العيان والعصيمى وشركاه

طلال يوسف المزني  
سجل مراقب الحسابات رقم 209 فئة A  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 28 مارس 2022

2020	2021	إيضاحات	
15,910,653	15,188,135	4	الموجودات
117,280,181	106,332,647	5	موجودات غير متداولة
1,166,465	-	6	ممتلكات ومتناشد ومعدات
9,241,491	9,902,650	7	عقارات استثمارية
<u>143,598,790</u>	<u>131,423,432</u>		استثمار في شركة زميلة
9,597,012	9,315,759	8	موجودات مالية مرددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
798,981	974,012	9	
<u>10,395,993</u>	<u>10,289,771</u>		
-	974,270	6	
<u>10,395,993</u>	<u>11,264,041</u>		موجودات محتفظ بها بفرض البيع
<u>153,994,783</u>	<u>142,687,473</u>		اجمالي الموجودات
50,984,499	50,984,499	10	حقوق الملكية والمطلوبات
327,188	327,188		حقوق الملكية
(714,784)	(714,784)	11	رأس المال
4,744,392	4,744,392	12	حلاوة إصدار أسهم
174,732	174,732	13	أسهم خزينة
(305,470)	1,937,823	14	احتياطي إيجاري
(2,568,532)	(14,218,992)		احتياطي اختباري
<u>52,642,025</u>	<u>43,234,858</u>		احتياطيات أخرى
-	(1,337,708)		خسائر متراكمة
<u>52,642,025</u>	<u>41,897,150</u>		
323,743	290,705		مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بفرض البيع
6,693,491	56,148,132	15	اجمالي حقوق الملكية
<u>7,017,234</u>	<u>56,438,837</u>		
7,864,159	7,333,668	16	المطلوبات
86,471,365	37,017,818	15	مطلوبات غير متداولة
<u>94,335,524</u>	<u>44,351,486</u>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>101,352,758</u>	<u>100,790,323</u>		قروض وتسهيلات بنكية
<u>153,994,783</u>	<u>142,687,473</u>		
			مطلوبات متداولة
			دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
			قرض وتسهيلات بنكية
			اجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

د. أنور علي النقبي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين  
رئيس مجلس الإدارة

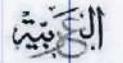
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل المجمع كما في 31 ديسمبر 2021

	2020	2021	إيضاحات
4,508,404	4,713,527		الإيرادات
2,080,948	2,221,356		إيرادات تأجير
222,025	8,507		إيرادات فندق
173,011	91,997		إيرادات توزيعات أرباح
(4,835)	49,418		إيرادات أخرى
<b>6,979,553</b>	<b>7,084,805</b>		أرباح / (خسائر) تحويل عملات أجنبية
(106,606)	<b>8,254,919</b>		المصروفات
-	<b>170,124</b>		خسائر / (أرباح) غير محققة من تقييم عقارات استثمارية
743,253	<b>1,083,981</b>		خسارة بيع موجودات مصنفة كمتحفظ بها لغرض البيع
2,583,995	<b>2,261,779</b>		مصروفات عقارات استثمارية
395,341	<b>307,062</b>	17	مصروفات فندق
727,280	<b>722,515</b>		تكاليف موظفين
2,407,927	<b>1,387,777</b>	18	استهلاك
3,808,881	<b>4,548,898</b>		مصروفات أخرى
<b>10,560,071</b>	<b>18,737,055</b>		تكاليف تمويل
<b>(3,580,518)</b>	<b>(11,652,250)</b>		 
<b>(7.09)</b>	<b>(23.06)</b>	19	صافي خسارة السنة
			خسارة السهم الأساسية والمختلفة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

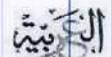
بيان الدخل الشامل المجمع كما في 31 ديسمبر 2021

	2020	2021	إيضاحات	
	(3,580,518)	(11,652,250)		صافي خسارة السنة
				الدخل الشامل الآخر
60,908	(154,623)	14		بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع.
-	297,346			ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
				المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
60,908	142,723			
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع.
(1,805,230)	764,652	14		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,805,230)	764,652			
(1,744,322)	907,375			اجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الأخرى
(5,324,840)	(10,744,875)			اجمالي الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع كما في 31 ديسمبر 2021

إن الإضافات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التدفقات النقدية المجمع كما في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاحات	
(3,580,518)	(11,652,250)		أنشطة التشغيل صافي خسارة السنة تسويات: استهلاك
727,280	722,515	4	مخصص خسائر الانتهاء المتوقعة
473,739	62,352	18	خسارة السنة نتيجة بيع موجودات متحفظ بها لغرض البيع
-	170,124		خسائر / (أرباح) غير محققة من تنفيذ عقارات استثمارية
(106,606)	8,254,919		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
66,949	104,807		رد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(9,745)	-		إيرادات توزيعات أرباح
(222,025)	(8,507)		تكاليف تمويل
3,808,881	4,548,898		امتيازات تأجير
(10,200)	(14,354)		
1,147,755	2,188,504		
(990,283)	218,900		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(3,759,134)	(550,127)		مليون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(3,601,662)	1,857,277		التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) العمليات
(249,832)	(137,845)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(3,851,494)	1,719,432		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
72,566	80,904		أنشطة الاستثمار
-	2,500,000		المحصل من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	343,716		المحصل من بيع عقارات استثمارية
222,025	8,507		المحصل من بيع موجودات مصنفة كمحفظة بغرض البيع
294,591	2,933,127		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
8,308,984	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(2,002,255)	(1,244,110)		
(2,536,451)	(3,228,312)		
(30,600)	(95,790)		
3,739,678	(4,568,212)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
182,775	84,347		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(128,501)	90,684		تعديلات تحويل عملات أجنبية
744,707	798,981	9	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
798,981	974,012	9	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

1 معلومات حول الشركة

تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت.

يقع عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي في الشرق، شارع أحمد الجابر، مركز عmad التجاري، دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
- إقامة وملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية.

► إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوكسبين القابضة ش.م.ك.ع (سابقاً) ("الشركة الأم الكبرى").

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") كما يلي:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	الكيان القانوني	النشاط	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
100%	الكويت	فندق خدمات	لندن هوليداي إن		
100%	الإمارات	شركة محدودة عقارية	يه آر أي سي بروبرتيز كومباني		

يمتد  
المسؤولية  
العربية المتحدة

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 10 يونيو 2021.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بتاريخ 28 مارس 2022. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2 أساس مبدأ الاستثمارية المحاسبية

تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ 11,652,250 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: 3,580,518 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة بمبلغ 14,218,992 دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2021، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ 33,087,445 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي).

تقر الإدارة باستمرار عوامل عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل وإعادة تمويل أو سداد تسييلاتها البنكية عند استحقاقها. ومع ذلك، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، بالإضافة إلى إمكانية سداد القروض من خلال التدفقات النقدية التشغيلية، أو من بيع بعض العقارات الاستثمارية. علاوة على ذلك، بدأت إدارة المجموعة مفاوضات مع البنوك لإعادة جدولة الأقساط قصيرة الأجل. كما يستمر المساهمون الرئيسون للشركة الأم في تقديم وتوفير الدعم المالي (عند الضرورة) حتى تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية والذي يفترض قدرة المجموعة على بيع ممتلكاتها وإعادة هيكلة ديونها لدى البنك من أجل الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية وفقاً للمبين في الإيضاح 15 حول البيانات المالية المجمعة. إذا لم تستطع المجموعة لأي سبب من الأسباب مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية، فقد يكون لذلك تأثير على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بمتطلباتها في سوق الأعمال العادي بالمال الذي يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة، غير أن المجموعة على تنمية من نجاح المفاوضات الجارية مع البنوك.

بالرغم من الحقائق الموضحة أعلاه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية حيث إن مجلس إدارة الشركة الأم -الذي يمثل المساهمين الرئيسين- على تنمية من الوفاء بالالتزامات المالية المجمعة عند استحقاقها. لا تتضمن البيانات المالية المجمعة أي تسويات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف بمبلغ الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات التي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى وجود حالة عدم تأكيد مادي قد تثير شيئاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستثمار على أساس مبدأ الاستثمارية.

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

أساس الإعداد وسياسات محاسبية هامة 3

أساس الإعداد 3.1

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

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

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتوافق مع العرض السنة الحالية. لم ينتج أي تأثير عن إعادة التصنيف على حقوق الملكية المسجلة سابقاً كما في 31 ديسمبر 2020 وربع السنة المنتهية بذلك التاريخ.

تم إجراء إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

سياسات محاسبية هامة 3.2

التغيرات سياسات محاسبية هامة 3.2.1

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متبقية مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة السابقة باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021. لا يوجد أثر لهذه المعايير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إصلاح معدل الفائدة المعياري - المرحلة 2 تعديلات تبيح هذه التعديلات للمنشآت أن تسجل آثار الانتقال من معدلات الفائدة المعيارية مثل معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك (آبيور) إلى معدلات الفائدة المعيارية البديلة دون أن ينتج عن ذلك أي تأثيرات محاسبية لا توفر معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية.

تؤثر التعديلات على العديد من المنشآت وخاصة تلك التي لديها موجودات مالية أو مطلوبات مالية أو التزامات إيجار تخضع لصلاح معدل الفائدة المعياري وتلك التي تطبق متطلبات محاسبة التحوط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أو معيار المحاسبة الدولي 39 على علاقات التحوط التي تتأثر بالإصلاح.

- تطبيق التعديلات على جميع المنشآت وليس اختيارياً.

- تسرى التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، مع السماح بالتطبيق المبكر.

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المجلس") تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يعفي المستأجر من تقييم ما إذا كان إغفاءات الإيجار المتعلقة بجanchة كوفيد - 19 لما بعد تاريخ 30 يونيو 2021 (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16).

إغفاءات الإيجار التي يؤثر فيها أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة في الأسابيع في أو قبل 30 يونيو 2021. وفي مارس 2021، أصدر المجلس تمديداً لسريان الوسيلة العملية المطبقة على إغفاءات الإيجار التي يؤثر فيها أي تخفيض في دفعات الإيجار على الدفعات المستحقة في الأسابيع في أو قبل 30 يونيو 2022 شريطة استفادة الشروط الأخرى لتطبيق الوسيلة العملية.

وهذا هو التغيير الوحيد الذي أجري على الوسيلة العملية.

- تسرى التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021. ويسمح بالتطبيق المبكر.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.2.2	معايير صادرة لكنها غير سارية المفعول بعد
	كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة
	ثُرّج التعديلات تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 (إدخال التعديلات) إلى فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.
	تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة تُطبق التعديلات باثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.
	تسري التعديلات على عمليات انتماج الأعمال التي يكون لها تاريخ استحواذه في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. يسُمَح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشآة كافة المراجع الأخرى المحدثة (المنتشرة مع إطار المفاهيم المحدث) في نفس الوقت أو قبله.
	تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.
	تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.
	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الممتلكات والألات والمعدات - عائدات ما قبل الاستخدام المزمع.
	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - العقود المتوقع خسارتها - تكالفة الوفاء بالعقد التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020
	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 4
	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقارير المالية 8 تعريف التغيرات المحاسبية
3.3	ملخص السياسات المحاسبية الهامة
3.3.1	أساس التجميع
	الشركات التابعة
	تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القرة على التحكم في الجهة المستثمر بها، (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها، و(ج) القرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.
	تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.
	يبدا تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويترافق التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقيدة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

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

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العادلة للمجموعة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للملبغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأما.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المعمول والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة.

تمت المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين تلك التاريح وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتبقية من قبل المجموعة للملك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية الموجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبيات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كمجتقط بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المعمول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتبقية المحددة كما في تاريخ الاقتناء.

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتبقية عن المقابل المعمول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كارباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة التيسير لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

#### الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

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

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنويًا بغض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشرًا على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولًا لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقًا للقيم الدفترية لكل أصل منأصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أيًا من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

### 3.3.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استنادًا إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه بموجب عقد ميرم مع عميل وتنسب المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الخدمة إلى عميل. تتبع المجموعة إجراء يتضمن 5 خطوات كما يلي:

- تحديد العقد مع عميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة للتزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالالتزام (التزامات) الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقود لقاء المقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها، وتسجل هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالتالي، عندما تستوفي المجموعة بالالتزام أداء قبل استلام المقابل، تسجل المجموعة إما موجودات العقود أو مدینو العقود، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجمع تبعًا لما إذا كان استحقاق المقابل يستند إلى أمر آخر بخلاف مرور فترة زمنية معينة.

### 3.3.3 الموجودات غير المتداولة المحفظ بها لغرض البيع

يتم تصنیف الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) كمحفظة بها لغرض البيع ويتم قياسها بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنیف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحفظة بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يستوفي هذا الشرط فقط عندما يكون البيع مرجحاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاخاً للبيع الفوري بحالته الراهنة. ينبغي للإدارة أن تكون ملتزمة بخطة بيع وأن يكون متوقعاً أن البيع سيكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع مكتمل خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التصنیف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتطوّي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنیف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحفظة بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتطوّي على فقدان السيطرة على شركة زميلة أو جزء من الاستثمار في شركة زميلة، يتم تصنیف الاستثمار أو جزء من الاستثمار في الشركة الزميلة التي سيتم استبعادها كمحفظة به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع. ومن ثم توقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحفظة به لغرض البيع. إن الجزء المحفوظ به من الاستثمار في شركة زميلة والذي كان مصنفاً كمحفظة به لغرض البيع يستمر المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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

**3.3.4 الضرائب**

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
تحسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للاحساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

**الزكاة**  
 يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة بموجب القانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007.

**ضربيّة دعم العمالة الوطنية**  
تقوم المجموعة باحتساب ضريبيّة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاصّ بضربيّة. بموجب القانون، فقد تم خصم توزيعات أرباح نقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضربيّة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

**3.3.5 ممتلكات وآلات وآلات**  
تدرج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن تكلفة بند المعدات تكاليف الحفارة وكافة التكاليف المتعلقة مباشرةً بها حتى يصل الأصل إلى حالة التشغيل الازمة للاستخدام المقصود منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات	
40	مباني فنادق
10-3	اثاث وتركيبات
3	سيارات
5	أصول حق الاستخدام

عند بيع الموجودات أو سحبها من الاستخدام، يتم استبعاد التكلفة والاستهلاك المتراكم للموجودات من الحسابات مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجمع.  
 يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها. فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.  
 يتم رسملة المصروفات المتکبدة لاستبدال جزء من أحد بند الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تتحقق زيادة المزايا الاقتصادية لبند الممتلكات والآلات والمعدات المتعلق بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

إن بند الممتلكات والآلات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند توقيع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي تحصيلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

**3.3.6 عقارات استثمارية**

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة والمحفظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من بيعها ضمن سياق الأعمال العادي أو استخدامها للإيجار أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة الازمة له للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبّد التكاليف في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة التي تنشأ فيها.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغل المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المدرجة ضمن ممتلكات ومتناهيات ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقلة من بيعه. إن الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة إلغاء الاعتراف.

## 3.3.7 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تختفي قيمته. إذا ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل متذبذباً لتذبذبات تقديرية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تتجهها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدة إنتاج النقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغ الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التذبذبات التقديرية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضرائب والذي يمكن تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة نقصاً تكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعطنة للشركات التابعة المتداولة علماً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للموجودات أو وحدات إنتاج النقد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ الاعتراف بأخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات مبلغها الممكن استرداده وكذلك لا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجمع ما لم يتم إدراج الأصل بالمبلغ المحدد تقييمه ويتم في هذه الحالة معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم في الدخل الشامل الآخر.

## 3.3.8 عقود التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير. أي إذا كان العقد ينص على الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل تقدی.

## المجموعة كمستأجر

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

## موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافق الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتکاليف المبدئية المباشرة المتکبدة، ومدفوعات التأجير التي تفت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حواجز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير.

تعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة، بما يتوافق مع سياسة المجموعة الموضحة ضمن "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021  
(جميع السبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**مطابقات التأجير**

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوّعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوّعات التأجير مدفوّعات ثابتة (ناقصاً أي حواجز تأجير مستحقة) ومدفوّعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوّعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكّد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوّعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تتعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنفاذ. يتم تسجيل مدفوّعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمحضوفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

**المجموعة كمفاوض**

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

**الأدوات المالية**

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

**3.3.9 الموجودات المالية**

**الاعتراف المبكر والقياس**

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبكر كموجودات مقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطافة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبكر إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارتها. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، يتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والمعدل والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال المستخدم من قبل المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية للموجودات المالية.

**تقييم نموذج الأعمال**

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها للموجودات المالية لتحقيق الغرض من الأعمال. تتضمن هذه المعلومات:

**السياسات والأهداف المحددة للموجودات المالية والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات؛**

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "سيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبكر بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشترأة في الفترات المستقبلية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوّعات أصل السبالغ والفائدة فقط) تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط. لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل السبالغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبكر وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي. وتُعرف الفائدة بأنها المقابل لقاء القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الانتهاء المرتبطة بأصل المبلغ ومخاطر الإقرارات الأساسية الأخرى والتکاليف وكذلك هامش الربح. وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل في مدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط تراعي المجموعة ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير من توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

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

**القياس اللاحق**

أجرت المجموعة تقييماً لموجوداتها المالية والتي تتمثل في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والمعادل. انتهت المجموعة إلى أنها تحتفظ بهذه الموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تتمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وانتهت إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً لطريقة التكالفة المطلقة. وبالتالي، لم يحدث أي تغير في تصنيف هذه الأدوات.

سيتم القياس اللاحق للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للمبلغ الأصلي غير المخصوص الصادر به فواتير أو سعر المعاملة ناقصاً أي خسائر انتظام متوقعة مترافقاً.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو كمقابل محتمل مسجل من قبل المجموعة في عملية دمج أعمال. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

يتم الاعتراف مبدئياً بأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر، وتعرض ضمن التغيرات المترافقية في القيمة العادلة كجزء من بيان حقوق الملكية المجمع. كما يتم تحويل الأرباح والخسائر المترافقية المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف، ولا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع ما لم يمثل بوضوح استرداد جزء من تكالفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقدير انخفاض القيمة.

**النحو الاعتراف**

الأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) لا يتم الاعتراف عندما:

▪ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل

▪ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإن (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهمة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهمة للأصل، ولكنها فقدت السيطرة على الأصل. عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهمة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بقدر استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى لل مقابل الذي يجب على المجموعة سداده.

**انخفاض قيمة الموجودات المالية**

يستدل احتساب المجموعة لخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية إلى طريقة خسائر الانتظام المتوقعة المستقبلية.

تحديد خسائر الانتظام المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والمعادل

فيما يتعلق بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة البسيطة واحتساب خسائر الانتظام المتوقعة على مدى عمر الأداة حيث إن الطريقة البسيطة لا تتطلب تتبع التغيرات في مخاطر الانتظام. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الانتظام التي يتم تعديلاً لها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متغير في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تغير في بعض الحالات، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متغير وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات الانتظامية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

لا تحدد المجموعة خسائر الانتظام المتوقعة للنقد والنقد المعادل حيث تغير مرتبط بمخاطر منخفضة ولا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر انتظام لهذه الأدوات.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**المطلوبات المالية****الاعتراف المبني على القياس**

تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف متى كان ذلك ملائماً.

تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبني.

تدرج المطلوبات المالية مبنيةً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والتسهيلات البنكية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

**القياس اللاحق**

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

**قروض وتسهيلات بنكية**

بعد الاعتراف المبني، يتم لاحقاً قياس القروض والتسهيلات البنكية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل

الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة أخذًا في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحياة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من

معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

لائئن تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

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

لم تصدر.

**الغاء الاعتراف**

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإفاءة من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي

حالي بأخر من نفس المفترض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو

التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل

**المجمع.****مقاصة الأدوات المالية**

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود

حق قانوني حالياً ملزم بمقاييس المبالغ المسجلة وتعتمد المجموعة التسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات

في آن واحد.

**3.3.10 استثمار في شركة زميلة**

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملمساً. إن التأثير الملمس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر، فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملمس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبنياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحياة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة.

في حالة وجود تغير مسجل مباشر في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاحات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغير مباشر في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة.

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربع التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وفي حالة وجود اختلاف في تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر، من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء التعديلات اللازمة مقابل تأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة، إجراء التعديلات حتى تتوافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً لقيمة العادلة. وتدرج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

### 3.3.11 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والنقد في محافظ استثمارية وودائع بنكية.

### 3.3.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقام المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخصم لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. بالإضافة، إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، تحسب كتبة منوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات، التي تسجل كمصاروفات عند استحقاقها.

### 3.3.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في السابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق صادر لموارد متضمنة مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق منه.

### 3.3.14 أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة الأسماء المملوكة للشركة الأم التي أصدرتها، ثم أعادت المجموعة شرائها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم تسجيل إجمالي تكلفة الأسهم في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية عند بيع أسهم الخزينة؛ وتضاف الأرباح إلى حساب مستقل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزينة". ويتم تحويل أي خسائر متعددة على نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف، كما يتم تحويل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة إلى الاحتياطيات ثم إلى العلاوة. إن الأرباح المحقة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والأرباح من بيع أسهم خزينة.

### 3.3.15 تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة في المجموعة فهي تحدد علتها الرئيسية وتคำل البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية السادسة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجمع.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تغيرات قيمة عادلة مقابل القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحياة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية وتحويلها وفقاً لسعر الإقال.

#### شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة، والقيمة الدفترية للشركة الزميلة الأجنبية إلى علبة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لهذه الشركات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السارية للسنة. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات في بيان الدخل الشامل المجمع كاحتياطي تحويل عملات أجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد شركة أجنبية، يدرج المبلغ المتراكم الموجّل المسجل في حقوق الملكية المتعلقة بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**3.3.16 تكاليف تمويل**

يتم رسمة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة، أو إنشاء، أو إنتاج الموجودات المؤهلة، التي تتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو للبيع، كجزء من هذه الموجودات، حتى ذلك الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود منها. يتم تسجيل كافة تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي يتم فيها تكبدها.

**3.3.17 موجودات ومطلوبات محتملة**

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن ينصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للوارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن ينصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

**3.3.18 معلومات القطاعات**

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري) أو تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى.

**3.4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام، وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات، والمصروفات، والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكيد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

**التقديرات والافتراضات**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

**الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات**

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريبية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

**قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم**

يتم قياس بعض الموجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً لقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحديد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاح 25.

**انخفاض قيمة شركة زميلة**

يتم تغير خسائر انخفاض قيمة شركة زميلة في حالة وجود مؤشر على وجود انخفاض في القيمة. يتم تحديد الانخفاض في القيمة لجميع القيم الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة زميلة بما في ذلك الشهرة، وبالتالي، لا يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة بصورة منفصلة. يتم الإفصاح عن تأثير انخفاض القيمة على هذه البيانات المالية المجمعة في إيضاح 6.

**قياس خسائر الائتمان المتوقعة**

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداء للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصقوفة المخصصات بناء على خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان، التي تم تعديليها مقابل عوامل تتعلق بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال كلما كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداء تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التغير المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

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

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطافحة. لم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في أدوات حقوق الملكية المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

**عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد**

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الربح المتضمن في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو المعدل الذي يتغير على المجموعة سداده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة، للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئه اقتصادية مماثلة. على أن يتم الاقتراض لمدة مماثلة مقابل ضمان مماثل. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتغير على المجموعة" "سداده" والذي يتطلب تقديرًا عند عدم توفر أسعار ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير.

تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات ملحوظة (مثل معدلات الربح في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة

**الأحكام**

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإداره باتخاذ الأحكام التالية، التي يكون لها التأثير الأكثر جوهريه على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

**تصنيف العقارات**

تقرر الإداره عند حيازة عقار ما إذا سيتم تضمينه كعقار محتفظ به لغرض المتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المنفذة هذه عند الحيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقاً في الأسعار بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة أو بالتكلفة أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، وما إذا سيتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. ت تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلى:

- عقار محتفظ به لغرض المتاجرة: في حالة حيازة العقار بصورة رئيسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي.
- عقار قيد التطوير: في حالة حيازة العقار بغرض التطوير.
- عقار استثماري: في حالة حيازة العقار لغرض تحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

**تصنيف الاستثمارات**

يستند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإداره عند الحيازة ويتطلب ذلك اتخاذ أحكام جوهريه.

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

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

تتضمن العديد من عقود التأجير الخاصة بالمجموعة خيارات التجديد والإنهاء. وتسعى المجموعة بالاحكام في تقدير ما إذا كان من المؤكدة بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء العقد. أي أنه، تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد التأجير، تعيد المجموعة تقدير مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع في نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (أي إجراء تحسينات جوهريه على عقارات مستأجرة أو تخصيص جوهري للأصل المستأجر).

**مطلوبات محتملة / مطلوبات**

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة لأحداث سابقة مؤكدة فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع لسيطرة المجموعة بشكل كامل. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما يعتبر وقوع خسارة أمراً محتملاً ويمكن تقديرها بشكل معقول. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص أم لا مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى حكم الإداره.

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

الإجمالي	موجودات حق الاستخدام	سيارات	اثاث وتركيبات	مباني فنادق	أراضي فنادق	ممتلكات ومنشآت ومعدات	4
34,198,181 40	229,927	101,245	2,236,362 40	28,991,187	2,639,460	التكلفة: كما في 1 يناير 2020 فروق ترجمة عملات أجنبية	
<u>34,198,221</u>	<u>229,927</u>	<u>101,245</u>	<u>2,236,402</u>	<u>28,991,187</u>	<u>2,639,460</u>	كما في 31 ديسمبر 2020	
<u>34,198,221</u>	<u>229,927</u>	<u>101,245</u>	<u>2,236,402</u>	<u>28,991,187</u>	<u>2,639,460</u>	كما في 31 ديسمبر 2021	
17,560,255 727,280 33	34,063 34,062 -	57,662 27,724 -	914,438 211,386 33	15,892,552 454,108 -	661,540	الاستهلاك وانخفاض القيمة: كما في 1 يناير 2020 مصرف الاستهلاك للسنة فروق ترجمة عملات أجنبية	
18,287,568 722,515 3	68,125 42,580 -	85,386 15,858 -	1,125,857 209,969 3	16,346,660 454,108 -	661,540	كما في 31 ديسمبر 2020 مصرف الاستهلاك للسنة فروق ترجمة عملات أجنبية	
<u>19,010,086</u>	<u>110,705</u>	<u>101,244</u>	<u>1,335,829</u>	<u>16,800,768</u>	<u>661,540</u>	كما في 31 ديسمبر 2021	
15,188,135	<u>119,222</u>	<u>1</u>	<u>900,573</u>	<u>12,190,419</u>	<u>1,977,920</u>	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2021	
<u>15,910,653</u>	<u>161,802</u>	<u>15,859</u>	<u>1,110,545</u>	<u>12,644,527</u>	<u>1,977,920</u>	كما في 31 ديسمبر 2020	

إن أراضي ومباني الفنادق البالغة 14,168,339 دينار كويتي (2020: 14,622,447 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15).

2020	2021	عقارات استثمارية	5
77,447,000	<u>70,810,000</u>	عقارات داخل الكويت	
39,833,181	<u>35,522,647</u>	عقارات خارج الكويت	
<u>117,280,181</u>	<u>106,332,647</u>		
		فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:-	
2020	2021		
112,871,558	<u>117,280,181</u>	الرصيد في 1 يناير	
4,170,000	-	إضافات	
-	(2,500,000)	استبعادات	
106,606	<u>(8,254,919)</u>	(خسائر) / ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية	
132,017	<u>(192,615)</u>	فروق ترجمة عملات أجنبية	
<u>117,280,181</u>	<u>106,332,647</u>		

خلال السنة الحالية استبعدت المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 2,500,000 دينار كويتي. لم ينفع عن هذا البيع أي ربح أو خسارة.

إن العقارات الاستثمارية البالغة 79,269,016 دينار كويتي (2020: 86,220,403 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).

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

كما في 31 ديسمبر 2021، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الكويت بمبلغ 70,810,000 دينار كويتي (2020: 77,477,000 دينار كويتي) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلى والأخر هو مقيم محلى معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين (2020: التقييم الأقل من بين التقييمين) طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استخدم خبراء التقييم طريقة رسملة، الإيرادات المستخدمة لتقدير العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير باقتراض الاشغال الكامل للعقار.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثماري خارج الكويت بمبلغ 35,522,647 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 39,833,181 دينار كويتي) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبراء تقييم عقاري مهنيين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال. استخدم المقيمين طريقة المقارنة، بالسوق نظراً لقيمة المرتفعة للمعاملة والتي تشمل على عقارات مماثلة في المنطقة خلال السنة. وطبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقييم القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإخلاص والذي لا يقوم المفترض المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

فيما يلي إيضاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر:

		قياس القيمة العادلة بواسطة		
		أسعار معلنة في	دخلات جوهرية	
2021		سوق نشطة	جوهرية ملحوظة	
		(المستوى 1)	(المستوى 2)	(المستوى 3)
106,332,647	70,810,000	35,522,647	-	2021
117,280,181	77,447,000	39,833,181	-	2020

خلال العام، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

كم في 31 ديسمبر	كم في 1 يناير	التحويل من	المستوى	عقارات استثمارية
		المحاسب	المدعى	
		الخسارة) / الربح		
		المسجل		
		في بيان الدخل		
		المجمع		
70,810,000	(4,137,000)	(2,500,000)	-	2021
77,447,000	243,000	-	4,170,000	2020

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

2020	2021	متوسط الإيجار الشهري (المتر المربع) (دينار كويتي)
10.82	10.24	معدل الرسمة
%7.06	%7.27	معدل الإشغال
%100	%100	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرياً التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

2020	2021	التغيرات في افتراضات التقييم	
2,488,243	3,529,447	+/- 5%	متوسط الإيجار
2,368,373	5,036,449	+/- 5%	معدل الرسمة
(2,486,827)	(5,200,883)	- 5%	معدل الإشغال

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	اسم الشركة	استثمار في شركة زميلة 6
		2020	2021			
1,166,465	-	%21.88	-	مصر	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية (ش.م.م.)	
فيما يلي حركة الاستثمار في شركة زميلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020:						
2020	2021					
1,109,080	1,166,465					الرصيد كما في 1 يناير
57,385	24,299					فرق ترجمة عملات أجنبية
-	(1,190,764)					المحول إلى موجودات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
1,166,465	-					الرصيد كما في 31 ديسمبر

لا تتضمن القيم المذكورة أعلاه حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة لستي 2020 وكذلك الفترة المنتهية في 29 سبتمبر 2021.

خلال العام ، أبرمت المجموعة عقداً لبيع حصة استثمارات المجموعة بأكملها في الشركة الزميلة مقابل مبلغ وقدره 110 مليون جنيه مصرى "ما يعادل 2.1 مليون دينار كويتي". سيتم تنفيذ العقد على مراحل ، وبناءً على ذلك ، قامت المجموعة بتبني رصيد استثمار المجموعة في شركة زميلة والبالغ 1,190,764 دينار كويتي إلى بند موجودات مصنفة كمحفظة بها بغرض البيع كما تم عرض احتياطي ترجمة بيانات مالية المتعلقة بذلك الاستثمار بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية .5

تم تحويل حصة بواقع 63.8% إلى المشتري خلال العام . يوضح الجدول التالي الخسائر المحققة من بيع تلك الحصة:

2021	القيمة الدفترية للحصة المحولة إلى المشتري
216,494	خسارة ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالحصة المباعة والمحولة إلى بيان الدخل المجمع
297,346	
513,840	
(343,716)	المقابل المستلم
170,124	خسارة محققة من بيع موجودات مصنفة كمحفظة بها بغرض البيع
	فيما يلي حركة الموجودات المصنفة كمحفظة بها بغرض البيع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:
2021	
-	الرصيد كما في 1 يناير
1,190,764	المحول من استثمار في شركة زميلة
(216,494)	القيمة الدفترية للحصة المباعة
974,270	الرصيد كما في 31 ديسمبر

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

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 7

2020	2021	
8,182,192	8,423,577	أسهم مسيرة
1,059,299	1,479,073	أسهم غير مسيرة
<b>9,241,491</b>	<b>9,902,650</b>	

تمثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم في شركات لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 9,902,650 دينار كويتي (2020: 9,241,491 دينار كويتي). إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,533,418 دينار كويتي (2020: 6,203,749 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية منحها للمجموعة (إيضاح 15). تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 49,649 دينار كويتي (2020: 47,144 دينار كويتي) باسم أحد الأطراف ذات الصلة نيابة عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

مدينون تجاريين وأرصدة مدينة أخرى 8

2020	2021	
10,057,080 (3,017,125)	10,057,080 (3,017,125)	تعويضات مستحقة مخصص انخفاض القيمة
7,039,955	7,039,955	مدينون تجاريون
1,291,276	1,219,594	دفعه مقنمة لشراء عقارات استثمارية
626,545	626,545	صافي موجودات الفندق غير المجمعة
308,194	308,194	مصاريفات مدفوعة مقدماً
61,708	64,194	دفعت مقنماً إلى مقاولين
55,615	93,011	مدينون موظفين
21,289	5,841	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 21)
1,571,208	1,424,708	آخرى
593,024	567,871	
<b>11,568,814 (1,971,802)</b>	<b>11,349,913 (2,034,154)</b>	مخصص انخفاض قيمة مدينين (خلاف التعويضات المستحقة)
<b>9,597,012</b>	<b>9,315,759</b>	

تمثل التعويضات المستحقة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بامارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في سنة 1996. وقد بلغ إجمالي المبلغ المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بامارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (تقريباً 16.76 مليون دينار كويتي) (عيننا أو نقداً). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من مستشار المجموعة، قامت المجموعة بتسجيل تكلفة مقدرة قيمتها 88 مليون درهم إماراتي لسداد التكاليف والمصاريفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتنصير انخفاض القيمة بمبلغ 3.01 مليون دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارية حول المبالغ الممكن تحصيلها. عليه، يقدر صافي الأرصدة المدينة بمبلغ 7.04 مليون دينار كويتي (2020: 7.04 مليون دينار كويتي).

لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان مقابل المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى.

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

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

	2020	2021		
	4,515,188	4,988,927	الرصيد كمافي 1 يناير	9
	473,739	62,352	المحمل للسنة	
	<b>4,988,927</b>	<b>5,051,279</b>	الرصيد كمافي 31 ديسمبر	
			<b>النقد والنقد المعادل</b>	<b>9</b>
	2020	2021		
	13,583	11,515	نقد في الصندوق	
	372,532	551,736	أرصدة لدى البنك	
	412,866	410,761	نقد في محافظ استثمارية	
	<b>798,981</b>	<b>974,012</b>		
			<b>رأس المال</b>	<b>10</b>
كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 50,984,499 دينار كويتي موزعاً على عدد 509,844,986 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (2020: 509,844,986 فلس للسهم) وجميع الأسهم تقيدة.				
			<b>أسهم خزينة</b>	<b>11</b>
	2020	2021		
	4,619,962	4,619,962	عدد الأسهم (سهم)	
	714,784	714,784	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	
	0.91	0.91	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	
	115,499	67,451	القيمة السوقية	
إن الاحتياطيات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.				
بلغ المتوسط المرجح لسعر السوق الخاص باسم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 15 فلس للسهم (2020: 25 فلس للسهم).				
			<b>الاحتياطي الإيجاري</b>	<b>12</b>
وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضربيه دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإيجاري بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود وجوه الاحتياطيات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.				
لم يتم إجراء أي استقطاعات إلى الاحتياطي الإيجاري نظراً للخسائر التي تکبدتها المجموعة خلال السنة.				
			<b>الاحتياطي الاختياري</b>	<b>13</b>
وفقاً لقانون الشركات، وعقد التأسيس والظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضربيه دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.				
لم يتم إجراء أي استقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري نظراً للخسائر التي تکبدتها المجموعة للسنة.				

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

					احتياطيات أخرى 14
الإجمالي	احتياطي تحويل	احتياطي التغير	احتياطي المتراكם في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
(305,470)	(1,140,766)	(263,076)	1,098,372		الرصيد كما في 1 يناير 2021
764,652	-	764,652	-		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(154,623)	(154,623)	-	-		تعديل ترجمة عملات أجنبية
610,029	(154,623)	764,652	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,790)	-	(1,790)	-		المحول خلال السنة إلى امبلغ مرتبط بموجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 6)
1,635,054	1,635,054	-	-		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021
<b>1,937,823</b>	<b>339,665</b>	<b>499,786</b>	<b>1,098,372</b>		
الإجمالي	احتياطي تحويل	احتياطي التغير	احتياطي المتراكם في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
1,453,121	(1,201,674)	1,556,423	1,098,372		الرصيد كما في 1 يناير 2020
(1,805,230)	-	(1,805,230)	-		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
60,908	60,908	-	-		تعديل ترجمة عملات أجنبية
(1,744,322)	60,908	(1,805,230)	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(14,269)	-	(14,269)	-		
<b>(305,470)</b>	<b>(1,140,766)</b>	<b>(263,076)</b>	<b>1,098,372</b>		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
<b>2020</b>	<b>2021</b>				

قرض وتسهيلات بنكية 15

		الجزء المتداول
10,749,764	<b>1,005,575</b>	سحب على المكتشوف
65,552,620	<b>24,538,140</b>	قرض من بنك تجاري في الكويت
323,524	<b>330,524</b>	قرض من شركة محلية في الكويت
9,845,457	<b>11,143,579</b>	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
86,471,365	<b>37,017,818</b>	
		الجزء غير المتداول
-	<b>49,776,351</b>	قرض من بنك تجاري في الكويت
6,693,491	<b>6,371,781</b>	قرض من بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة
6,693,491	<b>56,148,132</b>	
93,164,856	<b>93,165,950</b>	

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

- خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وكذلك تكاليف التمويل المتعلقة به إلى بنك أقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم في الدعوى القضائية، والذي بموجبه تم وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.
- خلال الربع الرابع من سنة 2019، أصدرت المحكمة "محكمة الشارقة" حكم الاستئناف القضائي بالتزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ 9.5 مليون دينار كويتي تقريباً) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن، وكذلك فائدة قانونية بنسبة 5% سنوياً من تاريخ إقامة الدعواوى وحتى تاريخ التسوية.
- هذا وقد قالت المجموعة بآيات الفائدة القانونية المستحقة للبنك الدائن للفترة من تاريخ إقامة الدعواوى وحتى 31 ديسمبر 2021 باجمالي مبلغ 1,276,501 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة الحالية. كما تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن.
- خلال السنة الماضية، تغيرت المجموعة في سداد أقساط القرض إلى بنك محلي في دولة الكويت، وتم تصنيف الرصيد القائم بالكامل ضمن المطلوبات المتداولة كما في 31 ديسمبر 2020.
- خلال السنة الحالية، أبرمت الإدارة اتفاقية إعادة جدولة قرض مع البنك بموجب شروط جديدة لإعادة جدولة الرصيد المستحق بالكامل بقيمة 74,650,000 دينار كويتي وبموجب شروط جديدة. ووفقاً لاتفاقية القرض، يستحق القسط الأول السداد في 31 يوليو 2022.
- تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية من بنوك محلية وأجنبية بمعدلات فائدة سنوية قرها 2.5% فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي بالنسبة للبنوك المحلية ومعدلات فائدة سنوية قرها 3% فوق معدل ايبور بالنسبة للبنوك الأجنبية.
- تم الحصول على قروض وتسهيلات بنكية بمبلغ 330,524 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 323,524 دينار كويتي) من مؤسسة مالية إسلامية محلية وها أطراف ذات علاقه (ايضاح 21).
- إن هذه القروض مملوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

	2020	2021	
14,622,447	<b>14,168,339</b>		ممتلكات ومنشآت ومعدات (ايضاح 4)
86,220,403	<b>79,269,019</b>		عقارات استثمارية (ايضاح 5)
6,203,749	<b>6,533,418</b>		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح 7)
<b>107,046,599</b>	<b>99,970,776</b>		

	2020	2021	دائعون تجاريون وارصدة دائنة أخرى	16
808,278	<b>856,598</b>		دائعون تجاريون	
848,614	<b>852,380</b>		المستحق إلى أطراف ذات علاقه (ايضاح 21)	
993,970	<b>993,957</b>		توزيعات أرباح مستحقة	
589,342	<b>429,047</b>		مصرفوفات مستحقة وإجازات	
1,175,850	<b>1,127,261</b>		تأمينات مستردة	
659,716	<b>316,000</b>		دفعات مقدماً لعملاء	
472,140	<b>388,827</b>		مطلوبات التأجير	
55,070	<b>55,070</b>		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
57,865	<b>22,871</b>		ضربيبة دعم العمالة الوطنية	
50,992	<b>-</b>		زكاة مستحقة	
1,806,800	<b>2,031,784</b>		مخصص مطالبات	
345,522	<b>259,873</b>		دائعون آخرون	
<b>7,864,159</b>	<b>7,333,668</b>			

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

			تكاليف موظفين	17
2020	2021			
307,975	220,626		رواتب وأجور وحوافز	
59,871	64,070		مكافأة نهاية الخدمة وإجازات	
27,495	22,366		أخرى	
<b>395,341</b>	<b>307,062</b>			
2020	2021		مصاروفات أخرى	18
346,434	319,165		مياه وكهرباء	
236,992	228,513		أتعاب مهنية واستشارات	
145,077	126,546		مصاروفات قانونية	
473,739	62,352		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	
8,300	6,562		تأمين	
79,313	34,606		صيانة	
53,792	88,390		اشتراكات	
1,064,280	521,643		أخرى	
<b>2,407,927</b>	<b>1,387,777</b>			
			خسارة السهم الأساسية والمختلفة	19
تحسب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحسب خسارة السهم المختلف عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادي المحتملة المختلفة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مختلفة كما في 31 ديسمبر 2021.				
فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمختلفة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة، خلال السنة:				
2020	2021		خسارة السهم (دينار كويتي)	
(3,580,518)	(11,652,250)		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	
505,225,024	505,225,024		خسارة السهم (فلس)	
<b>(7.09)</b>	<b>(23.06)</b>			

نظرًا لأن هناك أدوات مختلفة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمختلفة متطابقة.

	معلومات القطاعات	20
إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبنية أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دورى من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة.		
حدّدت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاثة وحدات أعمال رئيسية: الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وكذلك حيازة وإدارة الفنادق وانشطتها السياحية. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.		

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

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة، التي يتم عرضها على الإداره، يتم عرضها التالي:

قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.

قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.

قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساسى الذى من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أساس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع.

يوضح الجدول التالي معلومات حول صافي الإيرادات، والتكاليف، (الخسائر) الأرباح، والموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

	المجموع	بنود غير موزعة	قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمار	31 ديسمبر 2021
7,084,805	141,415	8,507	2,221,356	4,713,527		الإيرادات
(14,188,157)	(1,694,839)	(170,124)	(2,984,294)	(9,338,900)		التكاليف
(4,548,898)	-	(12,715)	-	(4,536,183)		تكاليف تمويل
<b>(11,652,250)</b>	<b>(1,553,424)</b>	<b>(174,332)</b>	<b>(762,938)</b>	<b>(9,161,556)</b>		<b>الخسائر</b>
<b>142,687,473</b>	<b>9,865,835</b>	<b>10,876,920</b>	<b>15,612,071</b>	<b>106,332,647</b>		<b>الموجودات</b>
<b>100,790,323</b>	<b>4,530,003</b>	<b>1,860,681</b>	<b>12,707,792</b>	<b>81,691,847</b>		<b>المطلوبات</b>
<hr/>						
	المجموع	بنود غير موزعة	قطاع العقارات	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمار	31 ديسمبر 2020
7,086,159	168,176	222,025	2,080,948	4,615,010		الإيرادات
(6,857,796)	(2,803,268)	-	(3,311,275)	(743,253)		التكاليف
(3,808,881)	-	(12,000)	-	(3,796,881)		تكاليف تمويل
<b>(3,580,518)</b>	<b>(2,635,092)</b>	<b>210,025</b>	<b>(1,230,327)</b>	<b>74,876</b>		<b>(الخسائر) / الأرباح</b>
<b>153,994,783</b>	<b>10,039,359</b>	<b>10,407,956</b>	<b>16,267,287</b>	<b>117,280,181</b>		<b>الموجودات</b>
<b>101,352,758</b>	<b>5,663,623</b>	<b>1,317,494</b>	<b>11,484,177</b>	<b>82,887,464</b>		<b>المطلوبات</b>

فيما يلى التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

	2020	2021	
الموجودات	الإيرادات	الموجودات	الإيرادات
110,079,129	6,301,722	<b>104,148,835</b>	<b>10,208,579</b>
40,844,445	784,437	<b>36,633,894</b>	<b>(3,123,774)</b>
3,071,209	-	<b>1,904,744</b>	-
<b>153,994,783</b>	<b>7,086,159</b>	<b>142,687,473</b>	<b>7,084,805</b>

معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون، وأعضاء مجلس الإدارة والموظفيين التنفيذيين في المجموعة، وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمتلكون المالكين الرئيسيين عليها أو التي يستطيعون ممارسة تأثير ملحوظ عليهم) والتي قامت المجموعة بإجرانها ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

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

المجموع 202	المجموع 2021	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:
213,518	-	-	-	المعاملات
12,000	7,000	7,000	-	إيرادات توزيعات أرباح
12,446	13,730	-	13,730	تكاليف تمويل
16,103	-	-	-	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق
6,223	6,865	-	6,865	أتعاب إدارة - مدرجة ضمن مصروفات فندق
1,936	9,009	9,009	-	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
42,000	42,000	42,000	-	رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
28,500	-	-	-	أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
11,614	12,982	12,982	-	مصروفات عمولات
15,931	15,499	15,499	-	أتعاب إدارة موجودات
101,538	88,854	-	88,854	

المجموع 2020	المجموع 2021	الشركة الأم	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	أطراف أخرى ذات علاقة	فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:
		الكبرى		ذات علاقة	
1,571,208	1,424,708	-	156,666	1,268,042	الأرصدة
848,614	852,380	-	852,380	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
7,336,747	8,062,141	6,583,068	1,479,073	-	(إيضاح 8) المستحق إلى أطراف ذات علاقة
323,524	330,524	330,524	-	-	(إيضاح 16) *

\* إن المستحق من أطراف ذات علاقة يتضمن مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره 1,268,042 دينار كويتي (2020: 1,367,653 دينار كويتي) ويحمل فائدة بنسبة لا شئ، مكافأة موظفو الإدارة العليا

كانت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2020	2021	رواتب ومكافآت
250,500 15,577	224,000 10,385	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

مطابقات محتملة والتزامات رأسمالية  
مطابقات محتملة

22

2020	2021	خطابات ضمان
24,591	24,591	

ادارة المخاطر

23

تken المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح وتحمّل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

**بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021**  
**(جميع المبالغ بالدينار الكوريتي ما لم يذكر غير ذلك)**

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض لمخاطر التشغيل. لا تتضمن عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. ويتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر الشامل واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

مخاطر الانتمان 23.1

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أدلة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة المجموعة مراقبة مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة، والتقييم المستمر للحداد الائتمانية للأطراف مقابلة.

تسعي المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالمستأجرين بالعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنك عن طريق التعامل مع البنوك حسنة السمعة فقط. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في الجدول أدناه:

<b>2020</b>	<b>2021</b>	
785,398	962,497	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)
14,468,616	14,209,833	دينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقابل الدفعات مقدماً إلى المقاولين)
15,254,014	15,172,330	

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينبع عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الدفترية لهذه الأدوات.

يعرض الجدول التالي تفاصيل حول قائمة المخاطر المتعلقة بالمديرين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. نظرًا لأن خيرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية عن قطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس حالة التأخر في السداد لا يتم تمييزه بشكل أكبر بين قواعد العملاء المختلفة للمجموعة.

	2020		2021			
خسائر الانتهان المتوقعه على مدى عمر الأداء	معدل خسائر الانتهان المتوقعه	إجمالي القيمة الافتريه المقدرة عند التغير	خسائر الانتهان المتوقعه على مدى عمر الأداء	معدل خسائر الانتهان المتوقعه عند التغير	إجمالي القيمة الافتريه المقدرة عند التغير	تقادم المدينين التجاريون والاوصدة المدينة الأخرى
	%			%		
74,887	4	1,970,210	109,458	6	1,782,566	حتى 30 يوم
9,473	11	88,717	31,937	30	108,176	31 إلى 90 يوم
4,904,567	40	12,409,689	4,909,884	40	12,319,091	أكثر من 90 يوم
4,988,927		14,468,616	5,051,279		14,209,833	

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقديرها بصورة مجمعة.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك، والنقد لدى مدير المحفظة، والودائع الثابتة وأرصدة المدينين الناتجة عن تغير الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي من التعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الذي قد تنشأ في المستقبل نتيجة للتغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجمع.

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

**23.2 مخاطر السيولة**

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للوقاية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الأسهم معأخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد جيد من النقد والنقد المعادل، والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها.

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

الإجمالي	أكثر من من ستين إلى خمس سنوات	من ستة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	2021	
				قرصون وتسهيلات بنكية	دائنون ومصروفات مستحقة
97,059,272	4,731,370	1,369,976	52,958,582	37,999,344	7,343,868
7,343,868	-	-	-	7,343,868	
<b>103,403,140</b>	<b>4,731,370</b>	<b>1,369,976</b>	<b>52,958,582</b>	<b>45,343,212</b>	<b>الإجمالي</b>
<hr/>					
<b>2020</b>					
96,440,381	4,755,622	1,376,998	850,396	89,457,365	7,864,159
7,864,159	-	-	-	7,864,159	
<b>104,304,540</b>	<b>4,755,622</b>	<b>1,376,998</b>	<b>850,396</b>	<b>97,321,524</b>	<b>الإجمالي</b>

تعمل المجموعة حالياً على إعداد دراسات تفصيلية لوضع الخطط المطلوبة لتوفير السيولة المطلوبة لوفاء بالمطلوبات المالية.

**23.3 مخاطر السوق**

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل محددة تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على كافة الاستثمارات المتاجرة بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات، وتتوسيع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركيز قطاعات الأعمال، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقييم الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

**23.3.1 مخاطر أسعار الفائدة**

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القرض محدد الأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التغيير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة في النطاق الأساسي	2021	2020
(918,894)	+100		
(931,649)	+100		

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

### 23.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمرافق القائمة للمجموعة والحركات الحالية المتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تضطلع المجموعة بتداول العملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. وتقوم المجموعة عند الضرورة بمطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات بالمطلوبات المدرجة بالعملة نفسها أو بعملة ذات صلة.

تعرض المجموعة لمخاطر الجوهرية التالية المدرجة بعملات أجنبية كما في 31 ديسمبر:

	2020	2021	
درهم إماراتي	16,538,948	17,515,360	
جنيه مصرى	1,166,465	974,270	
دولار أمريكي	1,904,744	1,840,509	

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي، والجنيه المصري والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكلة المتغيرات الأخرى ثابتة، على خسارة المجموعة والخسائر الشملة الأخرى.

	2020			2021			
التأثير على	التأثير على	التأثير في	التأثير على	التأثير على	التأثير في	العملة	
حقوق الملكية	حقوق الملكية	سعر صرف	حقوق الملكية	حقوق الملكية	سعر صرف		
دينار كويتي	دينار كويتي	العملات %	دينار كويتي	دينار كويتي	العملات %		
-	826,947	5%	-	875,768	5%	درهم إماراتي	
58,323	-	5%	48,714	-	5%	جنيه مصرى	
95,237	-	5%	92,025	-	5%	دولار أمريكي	

### 23.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة لموجودات الأسهم المالية. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم المعلنة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لدى المجموعة.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة لموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	2020			2021			
التأثير على	التأثير على	التغير في	التأثير على	التأثير على	التغير في سعر	مؤشرات السوق	
الخسائر الشاملة	الأسهم %	الأسهم %	الخسائر الشاملة	الأسهم %	الأسهم %		
الأخرى	%	الأخرى					
313,872	+5	329,153	+5			الكويت	
95,237	+5	92,025	+5			آخر	

### إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.

لم يتم إجراء أي تغيرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2021 و31 ديسمبر 2020.

يتكون رأس المال من بنود رأس المال، وعلاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجباري، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطي الآخر والخسائر المترآكة.

24

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل المديونية ، وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين والقروض والتسهيلات البنكية والذمم التجارية والدائنة الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل. يشمل إجمالي حقوق الملكية رأس المال ، علاوة إصدار الأسهم ، وأسهم الخزينة ، والاحتياطي القانوني ، والاحتياطي الاختياري ، والاحتياطيات الأخرى ، والخسائر المتراكمة.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الاقتراض ويتم احتسابه على أنه صافي الدين مقسوماً على مجموع صافي الدين وحقوق الملكية على النحو التالي:

2020	2021	
93,164,856	93,165,950	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 15)
7,864,159	7,333,668	دائنون تجاريين وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 16)
(798,981)	(974,012)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح 9)
<hr/> 100,230,034	<hr/> 99,525,606	صافي الدين
<hr/> 52,642,025	<hr/> 41,897,150	إجمالي حقوق الملكية
<hr/> 152,872,059	<hr/> 141,512,756	إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
66%	70%	معدل الاقتراض %
<hr/>	<hr/>	

**القيمة العادلة للأدوات المالية**

25

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً لما ورد في إيضاح 3.4 بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

**الجدول الهرمي للقيمة العادلة**

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لأليات التقييم:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعبدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع	31 ديسمبر 2021	المستوى 1	المستوى 3	
8,423,577	-	8,423,577	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:	
1,479,073	1,479,073	-		أسهم مسورة
<hr/> 9,902,650	<hr/> 1,479,073	<hr/> 8,423,577		أسهم غير مسورة
<hr/> المجموع	<hr/> 31 ديسمبر 2020	<hr/> المستوى 3	<hr/> المستوى 1	
8,182,192	-	8,182,192	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:	
1,059,299	1,059,299	-		أسهم مسورة
<hr/> 9,241,491	<hr/> 1,059,299	<hr/> 8,182,192		أسهم غير مسورة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

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

فيما يلي الحركة في المستوى 3 ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:			
كما في 31 ديسمبر	(خسائر) أرباح غير محققة مسجلة في حقوق الملكية	كما في 1 يناير	
1,490,073	430,774	1,059,299	2021
1,059,299	(194,314)	1,253,613	2020

**الأثر الناتج عن وباء كوفيد-19 26**

ما تزال المتغيرات المستقبلية المرتبطة بوباء كوفيد 19 غير مؤكدة نظراً لطبيعته المتغيرة (موجات جديدة مستمرة من العدوى، والقيود الجديدة، والمتغيرات الناشئة، ومدى فعالية اللقاحات وعمليات طرحها وانتشارها). كما أن مدى الأثر المترتب على هذه الأزمة في المنطقة وما يتعلق بها من سياسات وتدابير داعمة غير معلوم بشكل تام.

عاني الاقتصاد من عواقب وخيمة بعد تدشين الحزمة الأولى من الإجراءات الاحترازية في مارس 2020 وحتى الان، وتحديد آثار وباء كوفيد 19 على عمليات المجموعة، فمن الضروري دراسة الوضع قبل الوباء مروزاً ببداية الوباء وصولاً إلى الوضع الراهن في الوقت الحالي.

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثيرات فيروس كوفيد-19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء الارشادات المتاحة للمعايير الدولية للتقارير المالية، وإدراج النتائج في هذه البيانات المالية المجمعة، كما قامت بتوضيح التغيرات الواردة أدناه المتعلقة بالأحكام والتغيرات الجوهرية كما في وللترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وعلاوة على ذلك، تدرك الإدارة أن أي اضطرابات أخرى قد تحدث بسبب المتغيرات الناشئة الجديدة للوباء قد تؤثر سلباً على المركز المالي للمجموعة، وأنها وتدفعاتها المتقدمة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة توجهات السوق عن كثب، وتقارير مجال الأعمال والتغيرات النقدية للحد من أي أثر سلبي على المجموعة.

**تأثيرات فيروس كوفيد-19 على المجموعة كما يلي:**

**خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة**

قامت المجموعة بتحديث المدخلات والإفتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2021. وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة المعدلة بناء على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في تاريخ التقرير والأخذ في الاعتبار حقيقة التطورات المتضاربة، وقد أخذت المجموعة أيضاً في اعتبارها تأثير التقلبات الكبيرة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمال وقوع السيناريوات الاقتصادية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كما تم دراسة اعتبارات مستقبلية أخرى لم يتم إدراجها ضمن السيناريوات المذكورة أعلاه، مثل تأثير أي تغيرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية، ولكن لم يتعذر عنها أي تأثير جوهري، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة لهذه العوامل. يتم مراجعة هذه الخسائر ومرaciتها للتتأكد من ملاءمتها على أساس ربع سنوي.

**قياس القيمة العادلة للأدوات المالية**

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناء على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ التقرير. نظراً لتأثير فيروس كوفيد-19، ترافق المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المضارعين في السوق في إطار السيناريو الحالي. تم الإفصاح عن المعلومات الخاصة بسياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة في إيضاح 25. أجرت الإدارة تحليلات للقيمة العادلة للأسماء غير المسورة. نتج عن هذا التقييم تسجيل زيادة في القيمة العادلة للأسماء غير المسورة بمبلغ 430,774 دينار كويتي مدرج في الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

**العقارات الاستثمارية والمتلكات والمنشآت والمعدات ("الموجودات غير المالية")**

كما في تاريخ التقرير، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2021 بسبب حالة عدم التيقن بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق بالسعر استناداً إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2021. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات تتأثر سلباً، ومع استمرار الاضطرابات في الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

**تقييم مبدأ الاستمرارية**

لا تزال هناك عوامل عدم تيقن جوهريه بشأن كيفية تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية وطلب المستأجرين. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السيناريوهات المختلفة مع الأخذ في الاعتبار فترة تبلغ 12 شهراً من تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر وعوامل عدم التيقن المستقبلية. تستند الافتراضات الواردة ضمن النموذج إلى التأثير المحتمل المقدر للقيود واللوائح الخاصة بفيروس كوفيد-19 والمستويات المتوقعة لطلب المستأجرين، إلى جانب طرق المواجهة المقترحة من الإدارة على مدار السنة. قد يستمر تأثير فيروس كوفيد-19 في التصاعد، ولكن بناءً على مركز السيولة وكما هو وارد بإيضاح رقم (2) من هذه البيانات المالية، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة هذه على أساس مبدأ الاستمرارية.