

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 3
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الربح أو الخسارة المجمع	5
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	9 - 44

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - شركة مساهمة كويتية - مقفلة
دولة الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعةالرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة، يشار إليهما معاً بـ "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021 والبيانات المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن فقرة مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

لفت إنتباه

- لفت الإنتباه إلى ما ورد بإيضاح رقم (2.3) حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والذي يصف تأثيرات عدم التأكد المادى المحتمل فيما يتعلق بتعرض المجموعة للمخاطر في لبنان.
 - لفت الإنتباه إلى ما ورد بإيضاح رقم (11) حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والذي يوضح أهم التأثيرات نتيجة إندلاع حريق لإحدى العقارات الإستثمارية المملوكة للمجموعة بدولة الكويت.
- إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 قد تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأي غير معدل حول تلك البيانات المالية المجمعة بتقريره المؤرخ في 8 مارس 2021.

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

تكون الإدارة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية للمساعدة في إعداد بيانات مالية مجمعة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة، وعن الإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بالمنشأة المستمرة وإستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات لتدقيق البيانات المالية المجمعة

نتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية. يمكن أن تنجم الأخطاء عن الإحتيال أو الخطأ وتعتبر هامة إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول سواء منفردة أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

نحن نمارس، كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، الحكم المهني ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. نحن أيضاً:

- نحدد ونقيم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناجمة عن الإحتيال أو الخطأ، ونصمم وننفذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، ونحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. وتكون مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الإحتيال أعلى من مخاطر عدم الكشف عن الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الإغفالات المقصودة أو تشويه الحقيقة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نحصل على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في الظروف المحددة، لكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- نقيم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الإستنتاج حول ملائمة إستخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الإستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الإنتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة. إن إستنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة، إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة، كما أننا مسئولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

كما أننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة ومحتويات تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما ، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي المجموع للمجموعة أو نتائج أعمالها.

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص رقم 75 فئة أ
بي كي اف بورسلي وشركاه
عضو بي كي اف إنترناشيونال

الكويت في: 15 مارس 2022

2020	2021	إيضاح	الموجودات
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		موجودات متداولة
7,843	5,303	4	نقد ونقد معادل
2,482	59	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
397	1,178	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
42	13	7	مستحق من أطراف ذات صلة
10,764	6,553		
			موجودات غير متداولة
625	480	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,866	1,865	9	أراضي وعقارات قيد التطوير
1,306	1,461	10	إستثمارات في شركات زميلة
14,407	22,882	11	عقارات إستثمارية
9	8		ممتلكات ومعدات
18,213	26,696		
28,977	33,249		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	87	12	مراحيات دائنة - الجزء المتداول
1,109	1,184	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,109	1,271		
			المطلوبات غير المتداولة
-	3,379	12	مراحيات دائنة - الجزء غير المتداول
1,439	1,638	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,439	5,017		
2,548	6,288		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
10,000	10,000	15	رأس المال
3,938	3,995	15	إحتياطي إجباري
3,938	3,995	15	إحتياطي إختياري
(2,080)	(2,108)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(539)	(571)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(51)	(51)		حصة المجموعة في إحتياطيات شركات زميلة
11,223	11,701		أرباح مرحلة
26,429	26,961		مجموع حقوق الملكية
28,977	33,249		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (9) إلى (44) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

تركي زيد الفهد
الرئيس التنفيذي

عبد الكريم محمد السعيد
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاح	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
			الإيرادات:
62	92	16	أتعاب إدارة
1,343	1,631	17	صافي إيرادات تأجير
63	90	5	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7	11		توزيعات أرباح
3	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
79	92		إيرادات تقييم عقارات للغير
14	306	10	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1	(1)		فروق تقييم عملات أجنبية
116	27		إيرادات فوائد
63	10		إيرادات أخرى
1,751	2,258		مجموع الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى:
940	1,081	18	تكاليف موظفين
199	225	19	عمومية وإدارية
50	-		خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
-	73		تكاليف تمويل
230	313		إستهلاكات
1	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
2	-		مخصص مطالبات قضائية
1,422	1,692		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
329	566		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(3)	(5)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(8)		الزكاة
326	553		صافي ربح السنة
3.26	5.53	20	ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (9) إلى (44) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 ألف دينار كويتي	2021 ألف دينار كويتي	
326	553	صافي ربح السنة الدخل الشامل الآخر:
26	(28)	بنود ممكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(86)	607	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(60)	579	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للسنة
266	1,132	مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (9) إلى (44) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة ألف دينار كويتي	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة ألف دينار كويتي	إحتياطي القيمة العلاوة لموجودات مالية بالقيمة العدالة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف دينار كويتي	إحتياطي ترجمة إحتياطي أجنبية عملات أجنبية ألف دينار كويتي	إحتياطي إختياري ألف دينار كويتي	إحتياطي إجباري ألف دينار كويتي	رأس المال ألف دينار كويتي	
26,763	11,563	(51)	(453)	(2,106)	3,905	3,905	10,000	رصيد 1 يناير 2020
326	326	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(60)	-	-	(86)	26	-	-	-	الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة
266	326	-	(86)	26	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(600)	(600)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
-	(66)	-	-	-	33	33	-	المحول إلى الإحتياطات
26,429	11,223	(51)	(539)	(2,080)	3,938	3,938	10,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
553	553	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
579	-	-	607	(28)	-	-	-	الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة
1,132	553	-	607	(28)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	639	-	(639)	-	-	-	-	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(600)	(600)	-	-	-	-	-	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(114)	-	-	-	57	57	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح - 22)
26,961	11,701	(51)	(571)	(2,108)	3,995	3,995	10,000	المحول إلى الإحتياطات
								الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (9) إلى (44) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020 ألف دينار كويتي	2021 ألف دينار كويتي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
326	553	صافي ربح السنة
		تعديلات
(63)	(90)	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(3)	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(14)	(306)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(116)	(27)	إيرادات فوائد محتسبة
(7)	(11)	توزيعات أرباح محتسبة
-	73	مصاريف تمويل محتسبة
50	-	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
(1)	(1)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
230	313	إستهلاكات
1	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
2	-	مخصص مطالبات قضائية
140	220	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
545	724	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
797	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(32)	20	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(4)	إضافات علي أراضي وعقارات قيد التطوير
49	29	مستحق من أطراف ذات صلة
6	59	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,365	828	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(677)	(18)	المدفوع من مخصص مكافأة نهاية الخدمة
688	810	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(5,320)	المدفوع لشراء عقار استثماري
(7)	(7)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1	1	المقبوض من بيع ممتلكات ومعدات
7	137	توزيعات أرباح مستلمة
-	2,480	المحصل من تصفية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
119	34	إيرادات فوائد مستلمة
120	(2,675)	صافي التدفقات النقدية (المستغلة في) / الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(9)	المسدد من مزايا دائنة
-	(66)	مصاريف تمويل مدفوعة
(600)	(600)	توزيعات أرباح مدفوعة
(600)	(675)	صافي التدفقات النقدية المستغلة في الأنشطة التمويلية
208	(2,540)	التغير في النقد والنقد المعادل
7,635	7,843	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,843	5,303	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (9) إلى (44) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط للشركة الأم

- تأسست شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" كشركة مساهمة كويتية - مقفلة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس الموثق لدى وزارة العدل تحت رقم 1782 / جلد 4 بتاريخ 26 أكتوبر 1975 والمعدل بعدة تعديلات لاحقة آخرها التأشير في السجل التجاري تحت رقم 3484 بتاريخ 25 أغسطس 2021.
- الأنشطة الرئيسية وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم هي كما يلي:

- العمل على تنسيق جهود الشركات العقارية.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها وإستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالإضطلاع المباشر أو الواسطة.
- القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة أو اللازمة له.
- إنشاء وإدارة الفنادق والنوادي والمطاعم والمقاهي والموتيلات والشاليهات وكافة مرافق السياحة والرياضة والترفيه.
- الإستثمار في أسهم المشاريع والشركات التي تشابه أغراض الشركة وإدارة مثل تلك الشركات وتوجيهها بما يخدم المصلحة.
- القيام ببناء المساكن سواء للأفراد أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء إستيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- إدارة أملاك الغير.
- تأسيس شركات ذات أغراض مشابهة في البلاد المختلفة والمساهمة فيها حسب نصوص القوانين السارية في تلك البلاد وتحقيقاً لأغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- إنشاء وإدارة صناديق عقارية.
- إقامة وإدارة المزايدات العقارية.
- تقييم الأصول العقارية للغير حسب الأنظمة المعمول بها لدى وزارة التجارة والصناعة.
- مدير محفظة الإستثمار.

- إن العنوان الرئيسي للشركة الأم هو: الشرق، شارع أحمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت.

- إن الشركة الأم هي شركة تابعة ومملوكة بنسبة 99,127 % للهيئة العامة للإستثمار.

- تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في جلسة المنعقدة بتاريخ 15 مارس 2022. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. كما أن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

2.1 أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (ما لم يذكر غير ذلك) الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم. ويتم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر في المبالغ الموضح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن الأمور التي تكون فيها التقديرات والإفتراسات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة أو تلك التي تتطلب قدراً أكبر من الأحكام، قد تم الإفصاح عنها في - (إيضاح - 3).

إن المصادر الرئيسية للتقديرات والإفتراسات مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة السابقة باستثناء تأثير تفشي فيروس (COVID-19) على المجموعة والموضح في - (إيضاح - 29).

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء اعتماد المعايير المعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية كالتالي:

خلال السنة الحالية قامت المجموعة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي أصبحت سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية.

التطبيق الأولي للتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16): امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا المستجد (COVID-19)

في مايو 2020 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16): امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا المستجد (COVID-19)، والذي يوفر تخفيفاً عملياً للمستأجرين في محاسبة امتيازات عقود الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لفيروس كورونا المستجد (COVID-19)، وذلك من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16). تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا المستجد (COVID-19) تعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يأخذ بعين الاعتبار أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا المستجد (COVID-19) بنفس الطريقة التي يفسر بها التغيير المطبق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن مع استمرار تأثير جائحة فيروس كورونا المستجد (COVID-19)، في 31 مارس 2021 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بتمديد فترة تطبيق الوسيلة العملية حتى 30 يونيو 2022. ينطبق التعديل على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021.

تصحيح قياس سعر الفائدة - المرحلة الثانية (تعديلات على معايير المحاسبة الدولية (IAS 39) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS 16) و (IFRS 7) و (IFRS 4) و (IFRS 9))

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول آثار التقارير المالية عندما يتم استبدال سعر فائدة معروض بين البنوك (IBOR) بسعر فائدة بديل شبه خالٍ من المخاطر (RFR). ننضمّن التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التصحيح بشكل مباشر، ليتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة في السوق.
- تغييرات مسموحة التي يتطلبها (IBOR) ليتم إجراؤها للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- توفير إعفاء مؤقت للمنشآت من الإضرار إلى تلبية المتطلبات المحددة بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة (RFR) كتحوط لمكون المخاطر.

المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، تم إصدار المعايير التالية الجديدة والمعدلة ولم يتم تطبيقها بعد حيث أنها غير فعالة لسنة تقديم هذه البيانات المالية:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17): عقود التأمين

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17) مبادئ الاعتراف بقياس عقود التأمين وعرضها والإفصاح عنها، كما أنه يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 4): عقود التأمين. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17) نموذجاً عاماً يتم تعديله لعقود التأمين مع مزايا المشاركة المباشرة التي توصف كنهج للرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام في حال تم استيفاء معايير معينة من خلال قياس مطلوبات التغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص أقساط التأمين.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وحالة عدم التأكد بشأن التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بوضوح تكلفة عدم التأكد هذا. يأخذ النموذج العام بعين الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حملة سندات التأمين.

في يونيو 2020 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17) لتناول المخاوف وتحديات التنفيذ المحددة بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17). توجّل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. وفي الوقت نفسه أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 9) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 4)) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 9) في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 4) إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

يجب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 17) بأثر رجعي ما لم يكن تطبيق ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو البداية في حال كانت فترة التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة أولاً هذا المعيار، وتاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1): تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 1) فقط في عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي موجودات أو مطلوبات أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، وتشرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للجهود في نهاية فترة التقرير، وقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

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

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 3): مراجع الإطار المفاهيمي

تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 3) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي للعام 2018 بدلاً من إطار العام 1989. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS 3) مطلباً بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (IAS 37) حيث تطبق جهة الاقتناء معيار المحاسبة الدولي (IAS 37) لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاقتناء نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق رسوم تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC 21): الرسوم، تطبق جهة الاقتناء لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC 21) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الضريبة قد حدث بحلول تاريخ الاقتناء.

تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن جهة الاقتناء لا تعترف بالموجودات المحتملة المكتتة في عملية دمج الأعمال.

تسري التعديلات على مجموعات الأعمال التي يكون تاريخ الاقتناء في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. يتم السماح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشأة أيضاً جميع المراجع المحدثة الأخرى (التي تم نشرها مع تحديث الإطار المفاهيمي) في نفس الوقت أو قبل ذلك.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 16): الممتلكات والآلات والمعدات – المتحصلات قبل الاستخدام المقصود

تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع البنود التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام، أي المتحصلات أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل فيه. بالطريقة التي قصدتها الإدارة. وبالتالي تعترف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة. تقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (IAS 2): المخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". يحدد معيار المحاسبة الدولي (IAS 16) هذا الآن على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل بحيث يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو تأجيرها للآخرين، أو لأغراض إدارية.

إذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، يجب أن تفصح البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق بالبنود المنتجة التي لا تمثل ناتجاً عن الأنشطة العادية للمنشأة، وأي بند (بنود) متسلسلة يتضمن بيان الدخل الشامل هذه المتحصلات والتكلفة.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي تقصدها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.

يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS 37): العقود الملزمة – تكلفة إتمام العقد

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

تنطبق التعديلات على العقود التي لم تفِ المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. لم يتم إعادة صياغة المقارنات. بدلاً من ذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة أو عنصر آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء، في تاريخ التطبيق الأولي.

التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

التحسينات السنوية على المعايير 2020-2018

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على المعايير التالية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 1): تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة

يوفر التعديل إعفاء إضافياً للشركة التابعة التي تصبح متبنيًا لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة المترجمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 1): D16(a) الآن أيضاً أن تختار قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم، على أساس في تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على

إجراءات التوحيد وتأثيرات اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الأم على الشركة التابعة. خيار مماثل متاح لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الإعفاء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 1): D16(a).
التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 9): الأدوات المالية

يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "10 بالمائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة المقترضة والمنشأة المقرضة، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأتين أو المقرضة نيابة عن الأخرى.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.
التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي (IAS 41): الزراعة

يزيل التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي (IAS 41) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على موازنة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (IAS 41) مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخليا ومعدلات الخصم وتمكين المُعدِّين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية قبل خصم الضرائب أو ما بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل قيمة قياس القيمة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياسات القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل مبدئياً.

التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير المذكورة أعلاه أي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

2.3 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركة التابعة التالية، المشار إليهما معاً بـ "المجموعة":

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية (%)	
			2020	2021
المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية - ش.م.ل	الجمهورية اللبنانية	إستثمار عقاري	%100	%100

- إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على إستخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

- تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

- عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الإعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.

- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.
- تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . وتحديدًا، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو إستبعادها خلال السنة ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.
- يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الربح أو الخسارة المجمع وكل بند من بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.
- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:
 - إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
 - إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
 - إستبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
 - إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - إدراج القيمة العادلة لأي إستثمار محتفظ به.
 - إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
 - إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لطبيعة هذه البنود.
- تقع شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية ش.م.ل التابعة للمجموعة في دولة لبنان، والتي تشهد حالياً اضطرابات إقتصادية وسياسية كبيرة. تشمل هذه الأحداث ضوابط مهمة على النظام البنكي اللبناني بما في ذلك وضع قيود على السحب النقدي للأرصدة البنكية بالعملات الأجنبية، وحدود على التحويلات البنكية الدولية وتخفيض أسعار الفائدة المتعاقد عليها على الودائع لأجل بالعملات الأجنبية.
- أدت هذه الإجراءات إلى الحد بشكل كبير من قدرة المجموعة على الوصول إلى النقد والأصول الأخرى لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية، علاوة على ذلك تخلفت الحكومة اللبنانية عن الوفاء بالتزاماتها بشأن الديون السيادية. حيث خفضت وكالات التصنيف، التصنيف السيادي للبنان وكذلك بعض البنوك اللبنانية. علاوة على ذلك، يعاني الإقتصاد اللبناني حالياً إقتصاداً شديداً التضخم. علاوة على ذلك وبسبب الظروف الإقتصادية الحالية، أوقفت الشركة التابعة عمليات التمويل الجديدة وهي تراقب أنشطة الأعمال عن قرب.
- قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه الأحداث على قدرتها على الإستمرار في ممارسة السيطرة على شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية في لبنان وخلصت إلى أنها لا تزال لديها القوة والقدرة على استخدام تلك القوة للتأثير على العائدات وأنها لا تزال معرضة لعوائد متغيرة للشركة التابعة. وبناءً عليه، الإستمرارية في تجميع الشركة التابعة.
- كما قامت الإدارة بتقييم تأثير هذه الأحداث على القيمة الدفترية لاستثمارها في شركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية. نتيجة لذلك تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في لبنان قابلة للاسترداد ولا توجد حالياً مؤشرات تدل على ضرورة الاعتراف بأي خسائر جوهرية للإخفاض في القيمة.

- إن ملخص البيانات المالية لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية اللبنانية كما في 31 ديسمبر 2021 قبل الحذف داخل المجموعة هي كالتالي:

2020 ألف دينار كويتي	2021 ألف دينار كويتي	الموجودات
375	364	ودائع قصيرة الأجل
1,576	1,571	عقارات إستثمارية
160	163	أرصدة مدينة أخرى
2,111	2,098	
		المطلوبات
1	1	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1	1	
2,110	2,097	صافي قيمة الموجودات
2020 ألف دينار كويتي	2021 ألف دينار كويتي	إيرادات السنة
7	3	
(4)	(9)	خسارة السنة

■ تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة بناءً على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2021.

2.4 تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.
تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققها أو تنوَّى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

2.5 الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصادفي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصادفي وتنوي السداد إما بالصادفي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد المعادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مدينون، مستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون، توزيعات أرباح مستحقة، مباحات دائنة.

2.5.1 الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة - اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الإعراف المبني، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية) على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم).

إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبني

يتم الإعراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الإعراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الإعراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الإعراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الربح أو الخسارة.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم الإعراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم الإعراف بالأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الإعراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي:

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم خصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الإعراف المبدئي بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الإعراف المبدئي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الإعراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر.

إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المبلغ للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل:

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

مدينون تجاريون ومستحق من أطراف ذات صلة:

يمثل المدينون التجاريون ومستحق من أطراف ذات صلة المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الإعراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المتحصلات كاسترداد جزءاً من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبني.
 - يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبني إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الإعراف بالربح أو الخسارة عليهم على أسس مختلفة.
- تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناتجة من الإستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

2.5.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعثر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تتخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى: الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية: (عدم انخفاض قيمة الائتمان) الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الإقرار المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة: (انخفاض قيمة الائتمان) الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكبر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الإقرار المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإقرار المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تتخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الإقرار بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الإقرار بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الربح أو الخسارة المجموع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 365 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة، يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

2.5.3 المطلوبات المالية

يتم الإقرار المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنون

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهم أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• مرابحات دائنة

يتم إدراج مرابحات دائنة مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج مرابحات دائنة بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال فترة المرابحة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح المrabحات ضمن تكاليف عمليات المrabحات إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب المrabحات. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل المrabحات سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة المrabحات المتعلقة بها.

2.5.4 إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية:

يتم إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو إنتهاء الإلتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخري من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التعبير كإلغاء إعراف لأصل الإلتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

2.6 أراضي وعقارات قيد التطوير

تتمثل أراضي وعقارات قيد التطوير في أراضي وعقارات محتفظ بها للإستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج الأراضي والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات مقدمة من مقيمين مستقلين نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للأراضي والعقارات قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة لها بشكل يعتمد عليه عند إكمال الإنشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس هذه الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند إكمال التطوير (أيهما أقرب).، يتم تصنيف أراضي وعقارات قيد التطوير كموجودات غير متداولة. ما لم يذكر غير ذلك.

2.7 إستثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الإستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الإستثمارات المصنفة كإستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

قامت المجموعة بإحتساب حصتها من إستثماراتها في الشركات الزميلة بناءً علي بيانات مالية مدققة كما في 30 سبتمبر 2021 مع إجراء التعديلات المتعلقة بأية معاملات مادية تمت خلال الفترة من 1 أكتوبر حتي 31 ديسمبر 2021.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إدراج أى عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقاً المبلغ الممكن استرداده إستناداً لقيمة الاستخدام من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

2.8 الممتلكات والمعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من إستخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فأنه يتم رسملة هذ المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات، يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الإعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند إستبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

2.9 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الإستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كليهما. تدرج العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الإستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة بـ 10 إلى 43 سنة.

يتم رسلة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الإستثماري، يتم إلغاء الإعراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الإستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الإستثماري في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الإستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجير تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار إستثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطوير بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار إستثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

2.10 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد الموجودات لأحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة الأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية القيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

2.11 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

2.12 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي و عقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوّل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

2.13 توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية المساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات لحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير أحداث الأمانة التاريخ بيان المركز المالي المجمعة.

2.14 رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية، إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

2.15 إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرق الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قابل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبيق المجموعة نموذج من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.

الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقد، ستقوم المجموعة بتخصيص السعر المعاملة لكل التزام تعاقد في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقد.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) بقي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد عندما تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها .

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون المجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة الملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف، إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:-

1. إيرادات الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

2. خدمات إدارة العقارات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.

3. بيع عقارات قيد التطوير

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

4. إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام الفائدة الفعلية.

5. الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

2.16 عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(أ) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصة أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس المطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصة أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقرر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

ب) مطلوبات عقود الإيجار

تتعرف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عقد إحتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتجديد بشكل فوري بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية المطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل.

ج) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على العقود تأجير ممتلكاتها ومعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

2.17 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة و الزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجباري وأي خسائر متراكمة.

2.18 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المسلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

2.19 العملات الأجنبية

تقليد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية التقرير المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالتخلص الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من فروق الصرف المتراكمة تعاد نسبتها إلى حصص غير مسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة بالنسبة لجميع عمليات التخلص الجزئية الأخرى (مثل عمليات التخلص الجزئية من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة التأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من فروق الصرف المتراكمة إلى الربح أو الخسارة.

يتم التعامل مع تسويات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ على شركة أجنبية كموجودات ومطلوبات الشركة الأجنبية وترجمتها بسعر الإغلاق.

2.20 الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية السداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

2.21 معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

3. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ) الإراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المدينة في إيضاح رقم 2.15 يتطلب آراء هامة.

تصنيف الأراضي

عقد اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناءً على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

1. عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2. عقارات استثمارية

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن أراء هامة.

تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة الإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2.5.

عقود الإيجار

تشمل الأراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيمارس.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب) التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق علم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة تتطلب تقديرات. إن مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة يستند إلى أسلوب الخسائر الإنتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم 2.5 يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم عمليات تجارية بحتة حديثة. والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة. والإعتماد علي تحليل للتدفقات النقدية المخصومة. واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

عقود الإيجار

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

4. نقد ونقد معادل

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,360	409	نقد لدى البنوك
6,483	4,894	ودائع بنكية قصيرة الأجل
7,843	5,303	

يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل في دولة الكويت 1.27 % : 1.125 % كما في 31 ديسمبر 2021 (2020 : من 1.15 % إلى 1.3 %) سنوياً، بلغ معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل خارج دولة الكويت 7.7 % كما في 31 ديسمبر 2021 (2020 : 6.5 %) سنوياً. إن تلك الودائع لديها معدل إستحقاق تعاقدي بمتوسط 60 يوم.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
2,423	-	صندوق عقاري محلي *
59	59	أوراق مالية غير مسعرة
2,482	59	

إن الحركة علي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كانت كما يلي :

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
3,213	2,482	الرصيد في 1 يناير
63	90	التغير في القيمة العادلة
(794)	(2,513)	المستبعد خلال السنة *
2,482	59	الرصيد في 31 ديسمبر

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تم تصفية صندوق عقاري محلي ونتيجة لذلك تم إسترداد نصيب المجموعة في رأس مال الصندوق بالكامل، تم تحصيل مبلغ 2,480 ألف دينار كويتي في حين لازال مستحق مبلغ 33 ألف دينار كويتي تم تصنيفة ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى كمبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات (إيضاح - 6).
إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه تم تقويمها بالدينار الكويتي، وقد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأسس القيمة العادلة المبينة في (إيضاح - 24).

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
456	458	مدينون تجاريون *
291	252	مدينون مستأجرون *
(410)	(410)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
337	300	
-	789	مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات **
25	32	إيرادات مستحقة
10	3	إيرادات فوائد مستحقة
52	81	أرصدة مدينة أخرى
(27)	(27)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
397	1,178	

* مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون:

إن أرصدة مدينون تجاريون ومدينون مستأجرون لا تحمل فائدة ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينون المستأجرون، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينين التجاريين والمدينون المستأجرون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلي نموذج الدفع للمعاملات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر علي قدرة العميل علم سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان فإن أثر هذه العوامل الاقتصادية الكلية لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين التجاريين والمدينين المستأجرون عندما لا يتوقع إستردادهما. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنة يتم إعتبار إنثمان قد إنخفضت قيمته.

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر، بعقارات إستثمارية مملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار سنوية، مع خيار التمديد لمدد مماثلة. تتضمن جميع عقود التأجير التشغيلي على بنود مراجعة السوق في حالة ما قام المستأجر بممارسة خيار التجديد. لا يملك المستأجر خياراً لشراء العقار عند إنتهاء فترة التأجير.

لا تمثل القيمة المتبقية غير المضمونة خطر هام على المجموعة، حيث إنها تتعلق بعقارات متواجدة في مواقع تتميز بزيادة ثابتة في القيمة على مدار السنوات السابقة. لم تحدد المجموعة أي مؤشرات على أن هذا الوضع سوف يتغير.

يوضح الجدول التالي تحليل أعمار المدينين التجاريين والمدينين المستأجرون.

المجموع	ما زاد عن 365 يوم	من 181-365 يوم	من 90-180 يوم	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
710	591	7	112	2021
747	550	88	109	2020

** مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات:

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تم إسترداد نصيب المجموعة في رأس مال صندوق عقاري محلي نتيجة التصفية، تم تحصيل مبلغ 2,480 ألف دينار كويتي خلال 2021 في حين لازال مستحق مبلغ 33 ألف دينار كويتي ضمن مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات (إيضاح -5).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، تم إستبعاد موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 756 ألف دينار كويتي لا زالت مستحقة حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة ضمن مبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات، تم تحصيل مبلغ 227 ألف دينار كويتي في الفترة اللاحقة (إيضاح -8).

7. مستحق من أطراف ذات صلة

2020	2021
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
222	193
(180)	(180)
42	13

الهيئة العامة للإستثمار
مخصص خسائر إنثمانية متوقعة

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2020	2021
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
461	316
164	164
625	480

أوراق مالية محلية - غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية - غير مسعرة

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
711	625	الرصيد في 1 يناير
(86)	607	التغير في القيمة العادلة
-	(752)	إستبعادات خلال السنة *
625	480	الرصيد في 31 ديسمبر

يتم الاحتفاظ بأسهم الملكية من قبل المجموعة لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. بناءً على ذلك، فقد إختارت إدارة المجموعة تصنيف إستثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك لإعتقادها بأن الإعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في الربح أو الخسارة لن يكون متماشياً مع إستراتيجية المجموعة والتمثلة في الاحتفاظ بهذه الإستثمارات لأغراض طويلة الأجل والتحقق من إمكانات أدائها المتوقع على المدى الطويل.

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 قامت المجموعة بالدخول في صفقة بشأن إستبعاد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,500 ألف دولار أمريكي ما يعادل 752 ألف دينار كويتي ، تم الإنتهاء من توثيق نقل الملكية فيما يخص إستثمارات بقيمة 227 ألف دينار كويتي، تم تحصيلها في الفترة اللاحقة ، في حين لم يتم الإنتهاء من نقل ملكية إستثمارات بقيمة 525 ألف دينار كويتي ، تم تصنيف المستحق عن كامل الصفقة ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى كمبالغ مستحقة عن بيع إستثمارات (إيضاح -6) ، جاري العمل علي توثيق نقل ملكية هذه الإستثمارات.

تم تحديد القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس القيمة العادلة المبينة في (إيضاح-24).

9. أراضى وعقارات قيد التطوير

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,914	1,866	الرصيد في 1 يناير
-	4	إضافات خلال السنة
(50)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
2	(5)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,866	1,865	الرصيد في 31 ديسمبر

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة ، تتضمن الأراضى والعقارات قيد التطوير أراضى في الجمهورية اللبنانية والخاصة بالشركة التابعة بأجمالى قيمة دفترية 1,571 ألف دينار كويتي (2020 : 1,577 ألف دينار كويتي)، قامت إدارة المجموعة بتعيين مقيمين مستقل من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية يتمتع بسمعة جيدة غير ذي صلة بالشركة، لإجراء إختبار الإنخفاض في القيمة للأراضى والعقارات قيد التطوير، تم إجراء التقييمات إستناداً إلي طريقة مقارنة المبيعات، بلغت القيمة العادلة لها مبلغ 3,433 ألف دينار كويتي (2020 : 3,442 ألف دينار كويتي).

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تتضمن الأراضى والعقارات قيد التطوير شقة في مجمع قيد الإنشاء في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة دفترية 289 ألف دينار كويتي (2020 : 289 ألف دينار كويتي). تم تسجيل خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ لاشئ دينار كويتي (2020 : 50 ألف دينار كويتي) نتيجة إنخفاض القيمة العادلة عن التكلفة، تم التوصل للقيمة العادلة بإستخدام طريقة مقارنة المبيعات.

10. إستثمارات في شركات زميلة

تتمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة فيما يلي:

القيمة الدفترية (بالآلف دينار كويتي)	الأنشطة الرئيسية	حقوق التصويت ونسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
2020	2021	2020	2021	
1,304	1,459	%24.39	%24.39	مصر الشركة العربية للخزف ش.م.م *
1	1	%31.5	%31.5	مصر الشركة العربية للطوب ش.م.م
1	1	%23.8	%23.8	مصر الشركة المالية للتنمية الاقتصادية- ش.م.م.
1,306	1,461			

إن تفاصيل الحركة على الإستثمارات في شركات زميلة خلال السنة ظهرت كالتآلى:

2020	2021	
آلف دينار كويتي	آلف دينار كويتي	
1,268	1,306	الرصيد في 1 يناير
14	306	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(126)	توزيعات أرباح مستلمة
24	(25)	تعديلات ترجمة عملآت أجنبية
1,306	1,461	الرصيد في 31 ديسمبر

* قامت المجموعة بإحتساب حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة (الشركة العربية للخزف - ش.م.م) بناءً على بيانات مالية مرحلية مكثفة كما في 30 سبتمبر 2021.

إن القيمة العادلة لحصة الشركة الأم في الشركة الزميلة (الشركة العربية للخزف - ش.م.م) بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 2,319 آلف دينار كويتي (2020: 1,906 آلف دينار كويتي).

إن ملخص البيانات المالية للشركات الزميلة المادية (الشركة العربية للخزف ش.م.م) هي كما يلي:-

ملخص بيان المركز المالي

2020	2021	
آلف دينار كويتي	آلف دينار كويتي	
7,421	8,108	الموجودات المتداولة
6,272	6,582	الموجودات غير المتداولة
13,693	14,690	مجموع الموجودات
5,476	4,926	المطلوبات المتداولة
2,869	3,783	المطلوبات غير المتداولة
8,345	8,709	مجموع المطلوبات
5,348	5,981	صافي موجودات الشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,304	1,459	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

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

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
8,499	16,015	إيرادات النشاط والإيرادات الأخرى
(8,440)	(14,761)	التكاليف والأعباء والمصاريف
59	1,254	صافي ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
59	1,254	مجموع الدخل الشامل للسنة للشركة الزميلة
% 24.39	% 24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
14	306	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

11. عقارات إستثمارية

المجموع	مباني	أراضي	التكلفة
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
19,904	13,160	6,744	في 1 يناير 2020
19,904	13,160	6,744	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
8,780	3,967	4,813	إضافات
28,684	17,127	11,557	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
5,275	5,275	-	الإستهلاك المتراكم
222	222	-	في 1 يناير 2020
5,497	5,497	-	الإستهلاك المحمل على السنة
305	305	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
5,802	5,802	-	الإستهلاك المحمل على السنة
			الرصيد في 31 ديسمبر 2021
22,882	11,325	11,557	صافي القيمة الدفترية
14,407	7,663	6,744	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
			الرصيد في 31 ديسمبر 2021

تتمثل العقارات الإستثمارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق في دولة الكويت.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية 33,419 ألف دينار كويتي (2020 : 24,573 ألف دينار كويتي)، تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بناءً على التقييمات التي أجريت في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومعتمدين ومن ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بدولة الكويت غير ذي صلة بالمجموعة، مرخص لهم لدي الجهات الرسمية ولديهم المؤهلات والملائمة والخبرات الحديثة في تقييم هذه الأنواع من العقارات.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، قامت المجموعة إستناداً إلى التقييمات المقدمة من المقيمين بإستخدام إسس التقييم المتعارف عليها مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 قامت المجموعة بشراء عقار تجاري في محافظة الجهراء قسيمة (18) قطعة (93) مخطط م/37155 بمبلغ 8,650 ألف دينار كويتي تم تمويل جزء منه بقيمة 3,460 ألف دينار كويتي عن طريق مرابحة من أحد البنوك المحلية (إيضاح -12)، إن هذا إن العقار الإستثماري والبالغ رصيدة الدفترية مبلغ 8,697 ألف دينار كويتي (2020 : لاشئ) بقيمة عادلة 8,728 ألف دينار كويتي (2020 : لاشئ) تم تقديمه كرهن مقابل المراتبات الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,466 ألف دينار كويتي (2020 : لاشئ) (إيضاح - 12).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 إندلج حريق بإحدى العقارات الإستثمارية المملوكة للمجموعة، وبموجب محضر إجتماع اللجنة التنفيذية المنعقد بتاريخ 16 يونيو 2021، محضر إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2021 تم مناقشة البدائل المقترحة لإعادة تأهيل المجمع، وتمت الموافقة على:

- إعفاء المستأجر الرئيسي من سداد الإيجارات المستحقة عليه عن الفترة من 1 يوليو 2021 حتى 31 ديسمبر 2021 بمبلغ إجمالي قدره 240 ألف دينار كويتي مقابل قيامه بجميع الإصلاحات والترميمات اللازمة، بما فيها وحدات باقى المستأجرين والتي تقدر بمبلغ 334 ألف دينار كويتي.
- إعفاء المستأجرين من سداد الإيجارات المستحقة إعتباراً من 1 مايو 2021 حتي 31 يوليو 2021 نظراً لعدم وجود تيار كهربائي بالمجمع.
- إتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد شركة التأمين لتعويض المجموعة عن الخسارة المتكبدة.

12. مرائبات دائنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تم الموافقة على منح المجموعة مرائبات بحد مبدئي بمبلغ 10,000 ألف دينار كويتي من أحد البنوك بدولة الكويت تم استخدام مبلغ 3,460 ألف دينار كويتي وذلك بغرض الإستثمار في شراء عقار محلي (إيضاح -11).
إن تصنيف المرائبات الدائنة متضمناً الفوائد المستحقة وفقاً لتواريخ الإستحقاق للسداد هي كما يلي :

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
-	87	المتداول (ضمن المطلوبات المتداولة)
-	3,379	غير المتداول (ضمن المطلوبات غير المتداولة)
-	3,466	

يتراوح معدل هامش الربح السنوي الخاص بالمرائبات الدائنة مقدار 1% (2020: لا شئ) بالإضافة إلى سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يسدد كل ثلاث أشهر.

إن العقار الإستثماري البالغ رصيدة الدفترى مبلغ 8,697 ألف دينار كويتي (2020: لا شئ دينار كويتي) بقيمة عادلة 8,728 ألف دينار كويتي (2020: لا شئ) تم تقديمه كرهن مقابل المرائبات الدائنة الممنوحة للمجموعة البالغة 3,466 ألف دينار كويتي (2020: لا شئ) (إيضاح -11).

13. دانون وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
177	225	إجازات موظفين مستحقة
211	194	مخصص مطالبات
173	178	مكافآت موظفين مستحقة
96	100	تأمينات مستلمة من مدينين مستأجرين
34	19	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
3	8	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
45	7	مصروفات مستحقة
-	8	حصة الزكاة
370	445	أخرى
1,109	1,184	

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,560	1,439	الرصيد في 1 يناير
140	220	المكون خلال السنة
-	(3)	المحول إلى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(261)	(18)	المسدد خلال السنة
1,439	1,638	الرصيد في 31 ديسمبر

15. رأس المال والإحتياطيات

- رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم بمبلغ 10,000 ألف دينار كويتي موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

- الإحتياطيات

إحتياطي إجباري:

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

إحتياطي إختياري:

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح من مجلس الإدارة.

16. أتعاب إدارة

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
40	39	أتعاب تصفية صندوق المجموعة العقارى الأول
22	31	أتعاب إدارة عقارات الهيئة العامة للإستثمار
-	22	أتعاب إدارة محفظة بنك برقان
62	92	

17. صافي إيرادات تأجير

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,480	1,815	إيرادات تأجير
(137)	(184)	مصاريف العقارات
1,343	1,631	

18. تكاليف الموظفين

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
522	559	رواتب وأجور
140	220	مكافأة نهاية الخدمة
140	140	مكافآت
78	92	إجازات الموظفين
34	37	تأمينات إجتماعية
26	33	أخرى
940	1,081	

19. عمومية وإدارية

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
86	105	إيجارات
46	41	صيانة
18	33	أتعاب مهنية
49	46	أخرى
199	225	

20. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة العائدة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2020	2021	
326	553	صافي ربح السنة (ألف دينار كويتي)
100,000	100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
3.26	5.53	ربحية السهم الأساسية (فلس)

21. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم. فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة:

2020 ألف دينار كويتي	2021 ألف دينار كويتي	الأرصدة
42	13	مستحق من أطراف ذات صلة (بالصافي)
		المعاملات
22	31	أتعاب إدارة - محافظ المساهم الرئيس
40	39	أتعاب إدارة وتصفية - صندوق المجموعة العقاري الأول
104	72	صافي إيرادات تأجير
21	25	مزاي الإدارة العليا

22. الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم

- بموجب إنعقاد الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المؤرخ في 7 إبريل 2021 تم الموافقة على الآتي:

- المصادقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 6 % بواقع 6 فلس للسهم ، ما يعادل 600 ألف دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- عدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

- بموجب إنعقاد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المؤرخ في 7 إبريل 2021 تم الموافقة على تعديل نص المادة رقم (5) من عقد التأسيس الشركة الأم ونص المادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم.

23. معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول بنود المجموعة والتي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤول الأول عن إتخاذ القرارات التشغيلية من أجل تقييم أدائها. قامت الإدارة بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية "القطاعات التشغيلية"

- عقارات استثمارية
- استثمارات مالية

يعرض الجدول التالي معلومات متعلقة بتقارير قطاعات المجموعة:

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

أ. الإيرادات والنتائج القطاعية

نتائج القطاع		إيرادات القطاع		
2020	2021	2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,434	1,815	1,484	2,311	عقارات استثمارية
267	443	267	443	استثمارات مالية
1,701	2,258	1,751	2,754	
(940)	(1,081)			تكاليف موظفين
(199)	(225)			عمومية وإدارية
(230)	(313)			إستهلاكات
(6)	(86)			أخرى
326	553			ربح السنة

ب. موجودات ومطلوبات القطاع

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالاتي:

2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
16,324	24,810	موجودات القطاعات:
12,653	8,439	عقارات استثمارية
28,977	33,249	استثمارات مالية
		مجموع موجودات القطاعات
379	361	مطلوبات القطاعات:
2,169	5,928	عقارات استثمارية
2,548	6,289	استثمارات مالية
		مجموع مطلوبات القطاعات

التوزيع الجغرافي:

المجموع		الشرق الاوسط (ماعدا الكويت)		دولة الكويت		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,751	2,258	21	310	1,730	1,948	مجموع الإيرادات
28,977	33,249	3,769	4,016	25,208	29,233	مجموع الموجودات
2,548	6,289	33	46	2,515	6,243	مجموع المطلوبات

24. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2021					
المجموع ألف دينار كويتي	المستوي 3 ألف دينار كويتي	المستوي 2 ألف دينار كويتي			
59	59	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
			أوراق مالية غير مسعرة		
480	480	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
539	539	-	أوراق مالية غير مسعرة		
المجموع ألف دينار كويتي	المستوي 3 ألف دينار كويتي	المستوي 2 ألف دينار كويتي	2020		
2,423	-	2,423	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
59	59	-	صندوق عقاري محلي		
			أوراق مالية غير مسعرة		
625	625	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
3,107	684	2,423	أوراق مالية غير مسعرة		

25. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينون، المستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون ومراجحات دائنة. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة وتكلفة التمويل

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة، وتكلفة التمويل. إن أسعار الفائدة وتكلفة التمويل والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل فوائد قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

2021			وديعة بنكية قصيرة الأجل مربحات دائنة
الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	4,894	± 24	
± 0.5 %	3,466	± 17	

2020			وديعة بنكية قصيرة الأجل
الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الربح أو الخسارة المجمع	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	6,483	± 32	

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

مدينون وأرصدة مدينة/أخري

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة علي مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكافة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، حيث أن البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينون وأرصدة مدينة أخرى علي أساس مجمع علي التوالي وتجميعها استناداً إلي سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

يتم شطب المدينون التجاريين والمدينون المستأجرون عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة أو المطالبة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم تعتبر إئتمان منخفضة قيمة.

نقد ونقد معادل والودائع لأجل

إن النقد والنقد المعادل والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعثر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من طرف ذو صلة.

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الإنكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي :

الحد الأعلى للتعرض		
2021	2020	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
5,303	7,843	بيان المركز المالي المجموع
1,178	397	نقد ونقد معادل
13	42	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,494	8,282	مستحق من أطراف ذات صلة

التركز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية للموجودات المالية بتاريخ البيانات المالية المجمعة وفقاً للإقليم الجغرافي هو كما يلي:

2021			2020		
دولة الكويت	الشرق الأوسط (ماعددا الكويت)	المجموع	دولة الكويت	الشرق الأوسط (ماعددا الكويت)	المجموع
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
4,622	681	5,303	7,788	55	7,843
1,169	9	1,178	394	3	397
13	-	13	42	-	42
5,804	690	6,494	8,224	58	8,282

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي، ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة علي إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوي معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

الزيادة (النقص)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	
مقابل دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
± 0.5 %	-	2021 دولار أمريكي
± 0.5 %	-	جنية مصري
± 0.5 %	± 1	2020 دولار أمريكي
± 0.5 %	± 1	جنية مصري

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري. إن الجدول التالي يبين الإستحقاقات لمطلوبات للمجموعة:

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	حتى سنة	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,184	-	1,184	2021
3,466	3,379	87	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,638	1,638	-	مراحيات دائنة
6,288	5,017	1,271	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مجموع المطلوبات

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	حتى سنة	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
1,109	-	1,109	2020
1,439	1,439	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,548	1,439	1,109	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مجموع المطلوبات

إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدبر المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً النقد والتدبير المعادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

مخاطر سعر حقوق الملكية:

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تغير القيم العادلة لأدوات حقوق الملكية نتيجة للتغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر سعر حقوق الملكية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لإدارة هذه المخاطر، تنوع المجموعة إستثماراتها في قطاعات مختلفة ضمن محفظتها الإستثمارية.

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المحتمل بشكل معقول في مؤشرات حقوق الملكية غير المسعرة نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية هذه، التي لدى المجموعة تعرض كبير إزائها كما في تاريخ التقرير:

الأثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع		التغير في سعر أداة حقوق الملكية	مؤشرات السوق
2020	2021		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
124 +	3 +	5 % ±	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
31 +	24 +	5 % ±	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاضات في أسعار حقوق الملكية مساوٍ ومقابل لتأثير الزيادات الموضحة أدناه. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

26. التزامات وإرتباطات محتملة

2020	2021	خطابات ضمان
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
21	26	

27. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي الموجودات المحفوظ بها من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة أو الوكالة (بنود خارج المركز المالي المجمع) كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 859 ألف دينار كويتي (2020: 78 ألف دينار كويتي).

28. القضايا

بتاريخ البيانات المالية المجمعة، لازالت توجد قضايا مرفوعة من وعلى المجموعة، لا يمكن تحديد نتائجها النهائية بعد نظراً لأنها لا زالت متداولة في المحاكم. في رأي الإدارة أن نتائج هذه القضايا لن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية المجمعة المرفقة، وبناءً عليه ترى الإدارة كفاية المخصصات المكونة.

29. تأثير فيروس ("COVID - 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى إضراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه فيروس عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية سواء على المستوى المحلي أو الدولي، عن تدابير دعم مختلفة لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح أثر تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقييمات والأحكام الهامة التي طبقتها الإدارة عند تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2021.

أ) إدارة مخاطر الائتمان

اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالفيروس، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالي من إدارة تلك المخاطر.

تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن فيروس ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الإعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الإقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الإعتبار وذلك لتحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2021.

ب) إدارة مخاطر السيولة

استجابة لتفشي فيروس ("COVID - 19")، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة وستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

ج) قياس القيم العادلة للأدوات المالية

أخذت المجموعة في الإعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية غير المسعرة للمجموعة، والذي يمثل أفضل تقييم للإدارة بناء على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية بالنظر إلى تأثير فيروس ("COVID - 19")، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي.

د) مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الإقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة رغم الأثر المتفاقم لفيروس ("COVID - 19")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل عما سبق. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه البيانات المالية بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

كما خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والإعتراف بخسائر الإنخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلاً، حيث لا يزال مدى ومدة الأثر الإقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظراً لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الإقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق للتأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار التأثير وفقاً للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي عندها هذه الأحداث وآثارها.