شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة))
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
البيانـات الماليـة المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)) وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

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

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	4 – 1
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	6
بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	37 – 10

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة) (سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)) وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة) (سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين ب "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، وكذلك البيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ من تقريرنا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

(أ) كما هو مبين في إيضاح رقم 7 (أ) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، إن رصيد الدائنون التجاريون والخسائر المتراكمة لا يتضمن مطالبة متنازع عليها تتمثل في فوائد ورسوم أخرى بمبلغ 21,091,213 ديناراً كويتياً (256,057,658 درهم إماراتي) (2020: 19,240,859 ديناراً كويتياً (233,015,785 درهم إماراتي)) تم المطالبة بها من قبل المطور الرئيسي لإحدى الشركات التابعة للشركة الأم على الرصيد الدائن المستحق وفقاً لشروط التعاقد والناتج من إقتناء عقارات قيد التطوير نتيجة لعدم التوصل إلى تسوية بين الطرفين. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد ما إذا كان ضرورياً إجراء أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمرعلى البيانات المالية المجمعة المرفقة كما في 31 ديسمبر 2021.

(ب) كما هو مبين في إيضاح رقم 7 (ب) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بإستلام مبلغ 5,831,025 ديناراً كويتياً (70,791,509 درهم إماراتي) (2020: 5,863,032 ديناراً كويتياً (71,004,049 درهم إماراتي)) كدفعات مقبوضة مقدماً من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير. قام بعض العملاء برفع قضايا ضد الشركة التابعة للشركة الأم مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدماً وتم إصدار حكم نهائي لصالح بعض من تلك العملاء. إن رصيد الدائنون التجاريون والخسائر المتراكمة لا يتضمن مطالبة متنازع عليها تتمثل في فوائد قانونية على رصيد المبالغ المستلمة مقدماً بمبلغ 166,751 ديناراً كويتياً (2,024,433 درهم إماراتي) (2020: 146,419 ديناراً كويتياً (1,773,197 درهم إماراتي)) نتيجة لعدم التوصل إلى تسوية بين الطرفين. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد ما إذا كان ضرورياً إجراء أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمرعلى البيانات المالية المجمعة المرفقة كما في 31 ديسمبر 2021.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة الى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا وبإستثناء الأمور المذكورة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا المتحفظ.

شركـة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلاً.

عدم التأكد المادى المتعلق بمبدأ الاستمرارية

من دون إضافة تحفظ أخر إلى رأينا المتحفظ ، نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (26) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، والذي يبين تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 34,271,022 ديناراً كويتياً (2020: 34,543,872 ديناراً كويتياً). إن هذه الظروف بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في الإيضاح رقم (26) تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلي وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. بالإضافة للأمور المذكورة في فقرة أسس الرأي المتحفظ وفقرة عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية، لقد تم التعرف أيضاً علي الأمر التالي والذي يعتبر من أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

تقييم العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير والبالغة قيمتها 73,341,331 ديناراً كويتياً تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها من تلك العقارات تعتمد إعتمادا كبيراً على تقديرات وإفتراضات، لذلك إن تقييم العقارات قيد التطوير من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيم أجنبي خارجي لتحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير. إن التقييم يعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل معدلات الخصم ومخاطر السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لتقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لتلك العقارات، يستخدم المقيم طريقة القيمة السوقية مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات. لقد قمنا بمراجعة التقييم المعد من قبل المقيم، طريقة العرض ومدى كفاية الإفصاحات عن العقارات قيد التطوير كما هو مبين في إيضاح رقم (5) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوى للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقريرمراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا واذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبرعن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسبا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.

- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، 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 للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر علي استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وأننا وباستثناء الأمور المذكورة في فقرة أسس الرأي المتحفظ وفقرة عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص علية قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
28 مارس 2022

الموجودات	إيضاح	2021	2020
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**434,653**	286,526
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**314,822**	226,018
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	3	**1,139,978**	1,541,911
مخزون		**430,785**	279,164
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	4	**16,217,414**	11,411,953
عقارات قيد التطوير	5	**73,341,331**	73,341,331
ممتلكات وعقارات ومعدات		**494,615**	622,842
مجموع الموجودات		**92,373,598**	87,709,745
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات :			
تسهيلات بنكية	6	**2,475,012**	3,503,644
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	7	**35,944,081**	35,877,642
مرابحات دائنة		**31,400**	35,372
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	8	**449,217**	424,314
مجموع المطلوبات		**38,899,710**	39,840,972
حقوق الملكية :			
رأس المال	9	**39,266,391**	39,266,391
أسهم خزانة	10	**(5,948,170)**	(5,948,170)
احتياطي اختياري	12	**5,948,170**	5,948,170
احتياطي القيمة العادلة		**10,631,779**	4,995,434
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(3,021,854)**	(2,996,807)
خسائر متراكمة		**(5,903,849)**	(6,036,654)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**40,972,467**	35,228,364
الحصص غير المسيطرة	13	**12,501,421**	12,640,409
مجموع حقوق الملكية		**53,473,888**	47,868,773
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**92,373,598**	87,709,745

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

فيصل علي المطوع
رئيس مجلس الإدارة

محمد حمد عبد العزيز المطوع
نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي

	إيضاح	2021	2020
الإيرادات :			
صافي أرباح الاستثمارات	15	**228,980**	64,005
أتعاب إدارة واستشارات	16	**3,500**	16,002
صافي إيرادات المبيعات	16	**545,035**	820,229
إيرادات أخرى		**34,649**	55,277
		812,164	955,513
المصاريف والأعباء الأخرى :			
مصاريف عمومية وإدارية	17	**768,990**	1,006,396
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	3	**225,740**	-
أعباء تمويلية على التسهيلات البنكية		**111,169**	156,654
أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار	7 (د)	**8,288**	11,290
مخصص دعوى قضائية	7 (ج) ، 21	**295,035**	417,074
(أرباح) خسائر فروقات عملات أجنبية		**(56,130)**	8,777
		1,353,092	1,600,191
خسارة السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**(540,928)**	(644,678)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(13,895)**	(12,954)
حصة الزكاة		**(3,748)**	(2,744)
خسارة السنة		**(558,571)**	(660,376)
الخاصة بـ :			
مساهمي الشركة الام		**(413,537)**	(428,219)
الحصص غير المسيطرة		**(145,034)**	(232,157)
خسارة السنة		**(558,571)**	(660,376)
		فلس	فلس
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	18	**(1.141)**	(1.182)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

	إيضاح	**2021**	2020
خسارة السنة		**(558,571)**	(660,376)
الدخل الشامل الآخر (الخسائر الشاملة الأخرى):			
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية		**(19,001)**	19,957
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**5,965,313**	(609,578)
الدخل الشامل الآخر (الخسائر الشاملة الأخرى) للسنة		**5,946,312**	(589,621)
مجموع الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) للسنة		**5,387,741**	(1,249,997)
الخاصة بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**5,526,729**	(1,016,150)
الحصص غير المسيطرة	13	**(138,988)**	(233,847)
مجموع الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) للسنة		**5,387,741**	(1,249,997)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة) (سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019	39,266,391	(5,948,170)	5,948,170	6,130,810	(3,018,454)	(6,179,418)	36,199,329	12,874,256	49,073,585
صافي الربح المحول من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الخسائر المتراكمة	-	-	-	(525,798)	-	570,983	45,185	-	45,185
مجموع (الخسائر الشاملة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(609,578)	21,647	(428,219)	(1,016,150)	(233,847)	(1,249,997)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020	39,266,391	(5,948,170)	5,948,170	4,995,434	(2,996,807)	(6,036,654)	35,228,364	12,640,409	47,868,773
صافي الربح المحول من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الخسائر المتراكمة	-	-	-	(328,968)	-	546,342	217,374	-	217,374
مجموع الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) للسنة	-	-	-	5,965,313	(25,047)	(413,537)	5,526,729	(138,988)	5,387,741
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021	**39,266,391**	**(5,948,170)**	**5,948,170**	**10,631,779**	**(3,021,854)**	**(5,903,849)**	**40,972,467**	**12,501,421**	**53,473,888**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

	2021	2020
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
خسارة السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة	**(540,928)**	(644,678)
تسويات :		
صافي أرباح الاستثمارات	**(228,980)**	(64,005)
إيرادات فوائد	**(303)**	(166)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	**225,740**	-
استهلاك وإطفاء	**86,227**	142,695
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**35,019**	36,470
أعباء تمويلية على التسهيلات البنكية	**111,169**	156,654
أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار	**8,288**	11,290
إمتيازات عقود الإيجار لكوفيد-19	**-**	(18,270)
مخصص دعوى قضائية	**295,035**	417,074
(أرباح) خسائر فروقات عملات أجنبية	**(56,130)**	8,777
	(64,863)	45,841
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**176,193**	(352,338)
مخزون	**(151,621)**	(41,325)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(32,743)**	72,152
التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات التشغيلية	**(73,034)**	(275,670)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(10,116)**	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة	**(13,435)**	(17,444)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	**(96,585)**	(293,114)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**1,377,226**	847,712
ممتلكات وعقارات ومعدات - بالصافي	**(58,148)**	(49,983)
توزيعات أرباح نقدية مستلمة	**140,176**	69,046
إيرادات فوائد مستلمة	**303**	166
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	**1,459,557**	866,941
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
صافي الحركة على التسهيلات البنكية	**(1,028,632)**	(545,708)
المدفوع من إلتزامات عقود الإيجار	**(73,080)**	(54,810)
صافي الحركة على مرابحات دائنة	**(3,972)**	30,121
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة	**(1,226)**	(286)
أعباء تمويلية على التسهيلات البنكية المدفوعة	**(108,167)**	(156,654)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	**(1,215,077)**	(727,337)
صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	**147,895**	(153,510)
تأثير ترجمة العملات الاجنبية على النقد في الصندوق ولدى البنوك	**232**	(922)
نقد في الصندوق ولدى البنوك كما في بداية السنة	**286,526**	440,958
نقد في الصندوق ولدى البنوك كما في نهاية السنة	**434,653**	286,526

إن المعاملات غير النقدية الهامة وغير المتضمنة في بيان التدفقات النقدية المجمع أعلاه مبينة أدناه:

	2021	2020
المعاملات غير النقدية الهامة:		
إضافات على عقارات قيد التطوير (إيضاح 5)	-	506,521
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	(506,521)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

1. التأسيس والنشاط الخاص بالشركة الأم

إن شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة) (سابقاً شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)) (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو1997 وآخرتعديلاته بتاريخ 2 ديسمبر 2021 وهي مدرجة في بورصة الكويت. تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 70718 بتاريخ 30 أغسطس 1997.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المؤجلة المنعقدة بتاريخ 15 نوفمبر 2021 على:

أ- تعديل المادة رقم (2) من عقد التأسيس والمادة رقم (1) من النظام الأساسي للشركة الأم والمتعلق بتغيير أسم الشركة الأم إلى شركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة).

ب- تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم والمتعلق بتغيير الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم.

ج- تعديل بعض المواد الأخرى من النظام الأساسي للشركة الأم.

تم التأشير على تلك التعديلات في السجل التجاري للشركة الأم بتواريخ 29 نوفمبر 2021 و 2 ديسمبر 2021.

إن الأغراض الجديدة التي أسست من اجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1- الاستثمار في أسهم أو حصص أو وحدات استثمار في شركات أو صناديق كويتية أو أجنبية، وتأسيس وإدارة الشركات التابعة أو تملك حصص في شركات كويتية أو أجنبية وإقراضها وكفالتها لدى الغير لحساب الشركة.
2- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
3- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
4- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقًا للقانون.
5- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهمًا أو حصصًا وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
6- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها، سواء في داخل الكويت أو خارجها.
7- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية واستثمارية تدار من قبل شركات وجهات مُتخصصة لحساب الشركة الأم.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصيلة أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو مجمع سعاد التجاري - شارع فهد السالم – قطعة 12 – مبنى 21 – وعنوانها المسجل هو صندوق بريد رقم 104 الدسمة ، 35151 - دولة الكويت .

بتاريخ 22 ديسمبر 2021، وافقت هيئة أسواق المال على إلغاء ترخيص أنشطة الأوراق المالية الممنوح سابقاً للشركة الأم.

إن الشركة الأم يتم تنظيمها والإشراف عليها من قبل هيئة أسواق المال كشركة مدرجة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 مارس 2022. إن الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

أ - أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تدرج بقيمتها العادلة.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ث) . إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، بإستثناء استمرار تأثير تفشي جائحة فيروس كوفيد - 19على المجموعة وذلك وفقا لما هو مبين في إيضاح رقم (27).

التعديلات على المعايير المطبقة

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة خلال السنة الحالية هي كما يلي:

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2021 وبيانها كالتالي:

إصلاح معدل الفائدة المعياري – المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

وفرت التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول آثار التقارير المالية عند استبدال سعر معروض بين البنوك (آيبور) بسعر ربح بديل خالٍ من المخاطر.

تتضمن التعديلات الوسائل العملية التالية:

أ. الوسيلة العملية تتطلب تغييرات تعاقدية أو تغييرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة للإصلاح، ليتم التعامل معها كتغييرات في معدل الربح، بما يعادل الحركة في أسعار السوق.

ب. يُسمح إجراء تغييرات المطلوبة لإصلاح سعر معروض بين البنوك (آيبور) لتعيين علاقة التحوط ووثائق التحوط دون إيقاف علاقة التحوط.

ج. تقديم إعفاء مؤقت للشركات من إستيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة مرجعي خال من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19

أضافت امتيازات الإيجار المتعلقة بـ COVID-19 ، الصادرة في مايو 2020 ، الفقرات (46A ، 46B ، 60A ، C20A والفقرة C20B). يجب على المستأجر تطبيق هذا التعديل لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020. يُسمح بالتطبيق المبكر إذا كانت البيانات المالية لم تم الموافقة على إصدارها كما في 28 مايو 2020.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن مع استمرار تأثير جائحة Covid-19 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بتاريخ 31 مارس 2021 بالموافقة على تمديد فترة تطبيق التعديلات العملية حتى تاريخ 30 يونيو 2022. إن تلك التعديلات تسري على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2021، ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

التعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لم تقم المجموعة بتطبيق التعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

الرجوع إلى إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) "تجميع الأعمال" - إشارة إلى إطار المفاهيم. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في عام 1989، بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

أضاف مجلس المعايير أيضاً استثناءً لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتجنب الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستكون ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21)" الرسوم والضرائب"، إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت نفسه، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات - العوائد ما قبل قصد الاستخدام"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي عائدات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء إيصالها إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والعقارات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) – "العقود المثقلة بالالتزامات: تكاليف إتمام العقد"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد التكاليف التي يجب على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو متكبداً خسائر.

تطبق التعديلات "طريقة التكلفة ذات الصلة المباشرة". تتضمن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تقديم سلع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد. إن التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

إن تلك التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تف بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات لأول مرة. إن المجموعة بصدد تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية الناتج عن تطبيق تلك التعديلات.

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020
فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 – 2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – "الرسوم في اختبار (10%) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"
يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي. ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) تغير متطلبات الإفصاح عن السياسات المحاسبية حيث تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الجوهرية" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا، عند النظر إليها جنبًا إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات المؤيدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية هامة بسبب طبيعة تلك المعاملات أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير مادية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها بشكل مستقبلي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف تقديرات المحاسبة

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

لقد تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحًا لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء فترات سابقة.

إن التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن المجموعة بصدد تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية الناتج عن تطبيق تلك التعديلات.

ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على المجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2021، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

ب- أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة، البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين ب "المجموعة"):

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية %	
			2021	2020
مملوكة بشكل مباشر:				
شركة أركان القابضة - ش.م.ك.(قابضة)	الكويت	قابضة	**99.9**	99.9
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) (i)	الكويت	قابضة	**58.061**	58.061
مملوكة من خلال شركة أركان القابضة - ش.م.ك.(قابضة)				
شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) (ii)	جمهورية مصر العربية	تصنيع	**100**	100
مملوكة من خلال شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة)				
شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م.	الكويت	عقارية	**99**	99
شركة إمارات دار الظبي العقارية (ذ.م.م.) (iii)	دولة الامارات العربية المتحدة	عقارية	**100**	100

(i) تم رهن عدد 100 مليون سهم من أسهم شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) مقابل تسهيلات بنكية تم الحصول عليها من قبل بنك محلي (إيضاح 6).

(ii) قامت المجموعة بتجميع الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بناءً على نتائج الأعمال لفترة الـ 12 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بينما تم تجميع ارقام المقارنة بناءً على نتائج الأعمال لفترة الـ 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

(iii) يبلغ رأس مال تلك الشركة التابعة 150,000 درهم إماراتي وأعمالها متوقفة منذ سنة 2012. قامت المجموعة بتجميع تلك الشركة التابعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2021 وذلك لعدم توفر البيانات المالية المدققة للشركة التابعة.

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
- قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق عن 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 لاعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها . تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك :
- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ 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 . تحديدا، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراءها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الام 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 بإستخدام 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. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل 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 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 الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى و إن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . 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 المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .

- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود .

جـ - الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد في الصندوق ولدى البنوك، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، التسهيلات البنكية، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والمرابحات الدائنة.

(أ) الموجودات المالية

1 – تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص 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 معا. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. 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 الاعمال 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 لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

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

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليا أو جزئيا) 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 أحدى الحالتين التاليين: (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 الإعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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 الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم 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) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانيا عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف 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 المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

يتم تصنيف النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون التجاريون كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

المدينون التجاريون

يمثل المدينون في المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أوخدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي. يتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، 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 الأخر 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 الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء 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.

تصنف المجموعة استثماراتها في أدوات الملكية المدرجة وغيرالمدرجة ضمن بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الادوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. 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 الارباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي 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 الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح البيع و الناتجة من الاستبعاد ، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة استثماراتها في أدوات الملكية المدرجة ضمن بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

2 – انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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 والمدينيين 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 الإعتراف 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 للمخاطرعلى أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

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 الأرباح أو الخسائر المجمع.

(ب) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض، المرابحات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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.

1) الدائنون
يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا 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 أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

2) الإقتراض
يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم إحتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أوالخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

3) مرابحات دائنة
يدرج رصيد المرابحة الدائنة باجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبديل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الارباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

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

د - المخزون
يقيم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية.

يتم تحديد تكلفة المخزون وفقاً لما يلي:
- مخزون المواد الخام وقطع الغيارعلى أساس المتوسط المرجح.
- إنتاج غير تام بالتكلفة الصناعية للمرحلة التي وصل إليها الإنتاج.
- الإنتاج التام بالتكلفة الصناعية أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوما منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

هـ - عقارات قيد التطوير
إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلا من الاحتفاظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصا المطالبات المرحلية.

تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزا عند إكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

و - ممتلكات وعقارات ومعدات

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

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات 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.

تعترف المجموعة بأصول حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح فيه الموجودات محل العقد متاحة للإستخدام). وتقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة أصول حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجيرالمعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إطفاء أصول حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. إن أصول حق الاستخدام تخضع لخسائر الإنخفاض في القيمة.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم إحتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

فئة الموجودات	سنوات
مباني	20
آلات ومعدات	10 - 5
سيارات	5
أثاث وأجهزة حاسب آلي	5 - 3
أصول حق الاستخدام (مكاتب)	5

يتم إدراج أعمال رأسمالية قيد الإنشاء بالتكلفة، بعد الاكتمال تحول الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء إلى الفئة المناسبة من الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ز - إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت) . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ح - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ط - المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير 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 الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ي - إلتزامات عقود الإيجار

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

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

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

ك - رأس المال

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

ل - 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 خاضعا لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق 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، فان الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الافصاح عن توزيعات الارباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

م - أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين" احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

ن - 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 الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

س - 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 الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى : تحديد العقد مع العميل - يُعرّف 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 إستحقاقه 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 تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدي.
- الخطوة الخامسة:الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

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

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأديه الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية :

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ، و للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنتقل 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 للمجموعة 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 لملكية الأصل .
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تلبيتها، 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 ينتج من الأنشطة التالية:

1) مبيعات البضاعة
تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد ، والتي تم شراؤها سابقا من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم و الخسارة إلي العميل ، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية شروط القبول.

2) أتعاب إدارة
يتم تحقق أتعاب الإدارة وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3) عمولات الاتعاب وإيرادات الاستشارات
يتم تحقق عمولات الأتعاب وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة ذات الصلة.

4) بيع عقارات تحت 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.

5) إيرادات أخرى
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ع - تكاليف الإقتراض
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد .

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من الشركة فيما يتعلق بإقتراض الأموال.

ف - العملات الأجنبية
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غيرالنقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا 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 بند "إحتياطي القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا 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 إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ص - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجباري. لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 لعدم وجود ربح ضريبي يخضع لإحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ق - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد إستبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ر - حصة الزكاة

يتم إحتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد إستبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ش- موجودات الأمانة

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي ، لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

ت - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون إستخدام موارد إقتصادية لسداد إلتزام قانوني حالي أومتوقع 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 إقتصادية مستبعداً.

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

ث - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء و التقديرات 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 للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الآراء:

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.

1- تحقق الإيراد

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

2- مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب مخصص خسائرالإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

3- مخصص مخزون
إن تحديد رواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الانخفاض في القيمة يتضمن آراء هامة.

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

5- تصنيف الأراضي
عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

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

- أعمال تحت التنفيذ
عندما يكون غرض المجموعة تطويرالأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل فإن كلاً من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

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

6- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية
تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الافصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الايضاح رقم (13).

7- الضرائب
تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة.

8- عقود التأجير
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 سيُمارس.
- 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.

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

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المدرجة
تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام 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.

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

3- مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة
إن عملية تحديد مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة تتطلب تقديرات. إن مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد الخسائر الإئتمانية المتوقعة وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

4- مخصص مخزون
إن عملية تحديد مخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض المخزون يخضع لموافقة الإدارة

5- إنخفاض قيمة العقارات قيد التطوير
يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الانشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الانشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

6- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية
إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد 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 المجموعة 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.

7- الضرائب
تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعليا، فان تلك الفروقات ستنعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

8- عقود التأجير
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 أصول حق الإستخدام قد إنخفضت قيمتها.

3. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2021	2020
مدينون تجاريون (أ)	**885,093**	945,188
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(225,740)**	-
	659,353	945,188
أوراق قبض	**330,807**	439,340
أرصدة مدينة أخرى	**149,818**	157,383
	1,139,978	1,541,911

(أ) مدينون تجاريون

إن أرصدة المدينون التجاريون متعلقة بشركة أركان للصناعة والتعدين – ش.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة أركان القابضة – ش.م.ك. (قابضة) – شركة تابعة مباشرة للمجموعة). إن أرصدة المدينون التجاريون لا تحمل فائدة وتستحق عامة خلال 3 أشهر. إن أرصدة المدينون التجاريون تتعلق بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم سابقة في عدم السداد. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 211,111 ديناراً كويتياً (2020: 226,797 ديناراً كويتياً) من أرصدة المدينون التجاريون القائمة.

إن تحليل أعمار أرصدة المدينون التجاريون هي كما يلي:

2021	**خلال 3 أشهر**	**من 3 أشهر إلى 6 أشهر**	**أكثر من 6 أشهر**	**المجموع**
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	**%0.69**	**%13.75**	**%39.19**	**-**
مدينون تجاريون	**214,073**	**152,225**	**518,795**	**885,093**
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(1,472)**	**(20,934)**	**(203,334)**	**(225,740)**
	212,601	**131,291**	**315,461**	**659,353**

2020	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 6 أشهر	أكثر من 6 أشهر	المجموع
مدينون تجاريون	181,094	129,923	634,171	945,188

4. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	2021	2020
أوراق مالية مدرجة	**14,702,785**	9,619,802
أوراق مالية غير مدرجة	**1,514,629**	1,792,151
	16,217,414	11,411,953

تم رهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 7,846,360 دينار كويتي (2020: 5,490,486 ديناراً كويتياً) كضمان مقابل تسهيلات بنكية تم الحصول عليها من قبل بنك محلي (إيضاح 6).

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية:

العملـــة	2021	2020
دينار كويتي	**15,575,524**	10,841,684
درهم إماراتي	**641,890**	570,269
	16,217,414	11,411,953

تم الإفصاح عن أسس التقييم الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في (إيضاح 24).

5. عقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير تتمثل في الأراضي الواقعة في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بهدف تطويرها وبيعها في المستقبل كمجمعات وشقق سكنية ومكاتب تجارية. بناءاً على تقديرات الإدارة، تبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 3,508,594,819 درهم إماراتي (288,999,447 ديناراً كويتياً). يتم نقل الملكية بناءً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.

إن الحركة خلال السنة هى كما يلي:

	2021	2020
الرصيد كما في بداية السنة	**73,341,331**	72,834,810
إضافات (إيضاح 21 (أ))	**-**	506,521
الرصيد كما في نهاية السنة	**73,341,331**	73,341,331

كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير مبلغ 73,878,039 ديناراً كويتياً (2020: 73,733,485 ديناراً كويتياً). تم التوصل للقيمة العادلة بناءً على تقييم من قبل مقيم أجنبي خارجي. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، تم إستخدام طريقة القيمة السوقية، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات قيد التطوير. إن قياس القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير تم تصنيفها كمستوى ثاني للقيمة العادلة وذلك بناءً على مدخلات أسس التقييم التي تم إستخدامها.

6. تسهيلات بنكية

تفصيل	2021	2020
تسهيلات سحب على المكشوف تم الحصول عليها كجزء من عقد التسهيلات الائتمانية من قبل بنك محلي وتحمل معدل فائدة بواقع 2.5% سنوياً (2020: 2.5% سنوياً) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويتم سدادها عند الطلب.	**75,012**	503,644
قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل بنك محلي ويحمل معدل فائدة بواقع 2% سنوياً (2020: 2% سنوياً) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يتم سداد القرض لأجل على خمسة أقساط سنوية متساوية بقيمة 600,000 دينار كويتي لكل قسط، على أن يستحق القسط التالي بتاريخ 30 سبتمبر 2022 والقسط الأخير بتاريخ 30 سبتمبر 2025.	**2,400,000**	3,000,000
	2,475,012	3,503,644

إن التسهيلات البنكية مضمونة مقابل رهن:
(1) 100 مليون سهم من الأسهم المملوكة في شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) (شركة تابعة مباشرة للشركة الأم) (إيضاح 2 (ب - i)).

(2) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 7,846,360 دينار كويتي (2020: 5,490,486 ديناراً كويتياً) (إيضاح 4).

7. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2021	2020
المستحق للمطور الرئيسي (أ)	**23,491,544**	23,549,781
المستحق للمقاول	**4,259,432**	4,259,432
دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء (ب)	**5,831,025**	5,863,032
مخصص دعوى قضائية (جـ)	**1,493,024**	1,197,989
إلتزامات عقود الإيجار (د)	**139,168**	203,960
دائنون تجاريون	**95,288**	171,741
المستحق عن ضريبة دعم العمالة الوطنية	**26,849**	26,389
المستحق عن الزكاة	**17,646**	13,898
أرصدة دائنة أخرى	**590,105**	591,420
	35,944,081	35,877,642

(أ) إن المستحق للمطورالرئيسي يعادل مبلغ 285,198,845 درهم إماراتي، والذي يتمثل في الرصيد الدائن المتبقي نتيجة لإقتناء عقارات قيد التطوير (إيضاح 5) والذي تم إستحقاقه للسداد كما في 31 ديسمبر 2021. وفقاً للإنذار المرسل من قبل محامي المطور الرئيسي والذي تم إستلامه من قبل الشركة التابعة للشركة الأم وذلك لتسوية الرصيد المستحق، قام المطور الرئيسي بالمطالبة بفوائد ورسوم أخرى بمبلغ 21,091,213 ديناراً كويتياً (256,057,658 درهم إماراتي) (2020: 19,240,859 ديناراً كويتياً (233,015,785 درهم إماراتي)) على الرصيد المستحق. لم تقم الشركة التابعة للشركة الأم بتسجيل تلك الفوائد والرسوم الأخرى في الدفاتر وذلك لعدم موافقتها عليها. إن إدارة المجموعة ما تزال في المراحل الأولى من التفاوض الشفهي مع المطور الرئيسي وإن المجموعة على ثقة في الحصول على إعفاء لسداد الفوائد والرسوم الأخرى المتعلقة بها وذلك بمجرد البدء في عملية التطوير وذلك أسوه بما تم مع أحد المطورين الآخرين في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بحصوله على إعفاء لسداد الفوائد والرسوم الأخرى عند البدء في عملية التطوير.

(ب) تتمثل في المبالغ المقبوضة مقدماً من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير (إيضاح 5). قام بعض العملاء برفع قضايا ضد الشركة التابعة للشركة الأم مطالبين بإسترداد تلك المبالغ المدفوعة مقدماً. تم إصدار حكم نهائي لصالح بعض من تلك العملاء. قام العملاء أيضًا بالمطالبة بفوائد قانونية على تلك الأرصدة بمبلغ 166,751 ديناراً كويتياً (2,024,433 درهم إماراتي) (2020: 146,419 ديناراً كويتياً (1,773,197 درهم إماراتي))، والتي لم يتم إحتسابها من قبل الإدارة وذلك لعدم الوصول إلى تسوية مع العملاء.

(جـ) يمثل هذا المبلغ في مخصص للفوائد القانونية التي تم إحتسابها على الرصيد الدائن المستحق لشركة كيو انترناشيونال كونسلتنس (إيضاح 21 (أ)).

إن الحركة على مخصص الدعوى القضائية خلال السنة هي كما يلي:

	2021	2020
الرصيد كما في بداية السنة	**1,197,989**	780,915
المحمل خلال السنة	**295,035**	417,074
الرصيد كما في نهاية السنة	**1,493,024**	1,197,989

(د) إن الحركة على إلتزامات عقود الإيجارهي كما يلي:

	2021	2020
الرصيد كما في بداية السنة	**203,960**	265,750
مضافاً: أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار	**8,288**	11,290
إمتيازات عقود الإيجار لكوفيد-19(متضمنة في الإيرادات الأخرى)	**-**	(18,270)
يخصم: المدفوع من إلتزامات عقود الإيجار	**(73,080)**	(54,810)
الرصيد كما في نهاية السنة	**139,168**	203,960

8. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	2021	2020
الرصيد كما في بداية السنة	**424,314**	412,630
المحمل خلال السنة	**35,019**	36,470
المحول إلى دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**-**	(24,786)
المدفوع خلال السنة	**(10,116)**	-
الرصيد كما في نهاية السنة	**449,217**	424,314

9. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 392,663,910 سهم (2020 : 392,663,910 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحـد، وجميع الأسهم نقدية.

10. أسهم خزانة

	2021	2020
عدد الأسهم	**30,319,197**	30,319,197
النسبة إلى الأسهم المصدرة	**%7.72**	%7.72
القيمة السوقية (دينار الكويتي)	**1,485,641**	1,264,311
التكلفة (دينار كويتي)	**5,948,170**	5,948,170

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من حساب الإحتياطي الاختياري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (إيضاح 12). إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة. إن أسهم الخزانة غير مرهونة .

11. احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الإجباري نظراً لصافي الخسارة المتكبدة خلال السنة ورصيد الخسائرالمتراكمة كما في نهاية السنة السابقة.

12. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية للمساهمين بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري نظراً لصافي الخسارة المتكبدة خلال السنة ورصيد الخسائرالمتراكمة كما في نهاية السنة السابقة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. إن الاحتياطي الاختياري متاح للتوزيع على المساهمين بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة الأم بالطريقة التي تعود في مصلحة المجموعة، باستثناء مبلغ 5,948,170 دينار كويتي (2020: 5,948,170 دينار كويتي) بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزانة وغير متاح للتوزيع طوال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزانة (إيضاح 10).

13. الشركة التابعة ذات الحصة غير المسيطرة بنسبة مادية للمجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة %		نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة %		الأنشطة الرئيسية
		2021	2020	2021	2020	
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك.(قابضة)	الكويت	**58.061%**	58.061%	**41.939**	41.939%	تملك أسهم الشركات المساهمة الكويتية أو الأجنبية

كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ إجمالي الحصص غير المسيطرة مبلغ 12,501,421 ديناراً كويتياً (2020: 12,640,409 ديناراً كويتياً).

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة المذكورة أعلاه ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة .

ملخص بيان المركز المالي المجمع :

	2021	2020
الموجودات المتداولة	**54,383**	51,844
المطلوبات المتداولة	**35,079,632**	34,892,292
صافي المطلوبات المتداولة	**(35,025,249)**	(34,840,448)
الموجودات غير المتداولة	**73,341,331**	73,341,331
المطلوبات غير المتداولة	**8,507,500**	8,360,896
صافي الموجودات غير المتداولة	**64,833,831**	64,980,435
صافي الموجودات	**29,808,582**	30,139,987
نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة (%)	**41.939%**	41.939%
القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة	**12,501,421**	12,640,409

فيما يلي ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع :

	2021	2020
صافي الخسارة	**(345,821)**	(553,556)
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)	**14,415**	(4,032)
مجموع الخسارة الشاملة	**(331,406)**	(557,588)
نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة (%)	**41.939%**	41.939%
الخسارة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	**(138,988)**	(233,847)

14. إجتماع مجلس الإدارة والجمعية العامة

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم في إجتماعه المنعقد بتاريخ 28 مارس 2022، عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لإعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إن تلك الإقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 مايو 2021 على:
1- البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
2- عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
3- عدم صرف مكافأة لإعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 23 يونيو 2020 على:
1- البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
2- عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
3- عدم صرف مكافأة لإعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

15. صافي أرباح الاستثمارات

	2021	2020
أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	**88,804**	(5,041)
إيرادات توزيعات أرباح	**140,176**	69,046
	228,980	64,005

16. الإيرادات

تم تقسيم إيرادات المجموعة الرئيسية كما يلي:

	2021		
	عمليات الاستثمار	القطاع الصناعي	المجموع
السلع والخدمات المحولة في وقت معين:			
أتعاب إدارة واستشارات	**3,500**	**-**	**3,500**
صافي ايرادات المبيعات	**-**	**545,035**	**545,035**
المجموع	**3,500**	**545,035**	**548,535**

	2020		
	عمليات الاستثمار	القطاع الصناعي	المجموع
السلع والخدمات المحولة في وقت معين:			
أتعاب إدارة واستشارات	16,002	-	16,002
صافي ايرادات المبيعات	-	820,229	820,229
المجموع	16,002	820,229	836,231

17. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 393,499 ديناراً كويتياً (2020: 448,416 ديناراً كويتياً) ومصاريف إستهلاك وإطفاء بمبلغ 86,227 ديناراً كويتياً (2020: 142,695 ديناراً كويتياً).

18. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم إحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

	2021	2020
خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(413,537)**	(428,219)
	سهم	سهم
عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**392,663,910**	392,663,910
ناقصاً : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(30,319,197)**	(30,319,197)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**362,344,713**	362,344,713
	فلس	فلس
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(1.141)**	(1.182)

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

19. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

	أفراد الإدارة العليا	المساهمين	2021	2020
(1) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	50,000	-	**50,000**	50,000
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين " متضمنة تحت بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى"	-	257,967	**257,967**	259,193

(2) مزايا أفراد الإدارة العليا :	**2021**	2020
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**163,307**	151,039
مزايا مكافأة نهاية الخدمة	**18,074**	18,113
	181,381	169,152

20. موجودات أمانة

كما في 31 ديسمبر 2021، لم تقم الشركة الأم بإدارة محافظ استثمارية للآخرين وذلك بسبب إلغاء ترخيص أنشطة الأوراق المالية. كما في 31 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإدارة محافظ استثمارية للغير بمبلغ 14,566,191 ديناراً كويتياً مقابل أتعاب إدارة. إن تلك المحافظ الاستثمارية كانت مسجلة بإسم الشركة الأم ولكنها غير متضمنة في البيانات المالية المجمعة المرفقة.

21. مطالبات قضائية

إن القضايا القائمة للمجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

(أ) بتاريخ 23 يناير 2017، قامت شركة كيو انترناشيونال كونسلتنس ("المدعي") برفع دعوى قضائية ضد شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دار الظبي القابضة ش.م.ك.(قابضة) – شركة تابعة لشركة بيان للاستثمار القابضة - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم الرئيسية)) ("المدعي عليها") تحت رقم 2017/1127.

مضمون الدعوى:
قام المدعي برفع قضية مطالباً المدعي عليها بأن تؤدي مبلغ 50,869,550 درهم إماراتي ومبلغ 109 ألف دولار أمريكي المعادل مبلغ 4,199,073 ديناراً كويتياً بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد والتي تتعلق حسب إدعاء شركة كيو انترناشيونال كونسلتنس عن عقود استشارات هندسية. بتاريخ 3 أبريل 2017، قامت المدعي عليها بتقديم دعوى فرعية في ذات الدعوى بطلب ندب خبير وتصفية الحساب.

الأحكام الصادرة:

(i) بتاريخ 3 أبريل 2017، تم إحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء.

(ii) بتاريخ 20 يناير 2020، أصدرت "محكمة أول درجة" حكمها لصالح المدعي وذلك بإلزام المدعي عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ 45,258,452 درهم إماراتي و60,201 دولار أمريكي المعادل لمبلغ 3,752,913 ديناراً كويتياً بالإضافة إلى الفوائد القانونية بنسبة 7% سنوياً مستحقة على الرصيد الدائن من تاريخ المطالبة القضائية الحاصل في (11 يناير 2017) وحتى تمام السداد.

(iii) بتاريخ 18 فبراير 2020 ، قامت المدعي عليها بإستئناف الحكم من خلال القضية رقم 2020/1514 لدى "محكمة الاستئناف".

(iv) بتاريخ 1 سبتمبر 2020 أصدرت "محكمة الاستئناف" حكمها لصالح المدعي وذلك بإلزام المدعي عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ 50,869,549 درهم إماراتي و 109,300 دولار أمريكي بما يعادل 4,241,320 دينار كويتي بالإضافة إلى الفائدة البالغة 7% سنوياً المستحقة على الرصيد الدائن من تاريخ رفع الدعوى بتاريخ 26 ديسمبر 2016 حتى تمام السداد.

الوضع الحالي:
قامت المدعي عليها بالطعن على الحكم ولا تزال القضية منظورة أمام "محكمة التمييز" ولم يتم تحديد جلسة للنطق بالحكم.

الأثر المالي على البيانات المالية المجمعة:

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021:
إستمرارية تكوين مخصص للفوائد القانونية المستحقة على الرصيد الدائن (إيضاح 7 (جـ)).

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

قامت المجموعة بالاعتراف بالرصيد الدائن المتبقي المستحق للمدعي بمبلغ 506,521 ديناراً كويتياً عن طريق زيادة القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير (إيضاح 5) بالإضافة إلى إستمرار تكوين مخصص للفوائد القانونية المستحقة على الرصيد الدائن (إيضاح 7 (جـ)).

(ب) بالإضافة إلى ما سبق، يوجد قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. طبقاً للمعلومات المتوفرة حالياً فإنه ليس بالإمكان تقدير القيمة التي سوف تترتب نتيجة هذه القضايا إلى أن يتم البت فيهم من قبل القضاء، وعليه، لم يتم تكوين أي مخصصات عن تلك القضايا في هذه البيانات المالية المجمعة.

22. معلومات القطاع

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال بناء على التقرير الداخلي المقدم إلى متخذ القرارات التشغيلية الرئيسي:

- **عمليات الاستثمار** : الاستثمار لمصلحة المجموعة في الأوراق المالية والمحافظ والصناديق.
- **إدارة الأصول وخدمات استشارية:** الاستثمار وإدارة المحافظ والصناديق للعملاء، واستشارات مالية واستشارات وبحوث استثمارية.
- **العقارات :** الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لزيادة قيمتها وبيع العقارات الأخرى .
- **القطاع الصناعي:** إنتاج و تصنيع مواد الفريت والجليز و بيعها ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة.

إن معلومات القطاعات لقطاعات التشغيل التي يتم عمل تقرير بها كما يلي:

	2021					
	عمليات الاستثمار	إدارة الأصول وخدمات استشارية	العقارات	القطاع الصناعي	بنود غير موزعة	المجموع
إجمالي الإيرادات	**228,980**	**3,500**	**-**	**545,035**	**34,649**	**812,164**
مصاريف تشغيل غير موزعة					**(768,990)**	**(768,990)**
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-	-	-	**(225,740)**	-	**(225,740)**
أعباء تمويلية على التسهيلات البنكية	**(110,842)**	-	-	**(327)**	-	**(111,169)**
أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار	**(8,288)**	-	-	-	-	**(8,288)**
مخصص دعوى قضائية	-	-	**(295,035)**	-	-	**(295,035)**
أرباح فروقات عملات أجنبية	-	-	-	-	**56,130**	**56,130**
ضريبة دعم العمالة الوطنية	-	-	-	-	**(13,895)**	**(13,895)**
حصة الزكاة	-	-	-	-	**(3,748)**	**(3,748)**
خسارة السنة						**(558,571)**
معلومات أخرى:						
موجودات القطاع	**16,532,236**	-	**73,341,331**	**2,422,517**	**77,514**	**92,373,598**
مطلوبات القطاع	**2,924,229**	-	**35,075,025**	**342,805**	**557,651**	**38,899,710**

	2020					
	عمليات الاستثمار	إدارة الأصول وخدمات استشارية	العقارات	القطاع الصناعي	بنود غير موزعة	المجموع
إجمالي الإيرادات	64,005	16,002	-	820,229	55,277	955,513
مصاريف تشغيل غير موزعة					(1,006,396)	(1,006,396)
أعباء تمويلية على التسهيلات البنكية	(156,654)	-	-	-	-	(156,654)
أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار	(11,290)	-	-	-	-	(11,290)
مخصص دعوى قضائية	-	-	(417,074)	-	-	(417,074)
خسائر فروقات عملات أجنبية	-	-	-	-	(8,777)	(8,777)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	-	-	-	-	(12,954)	(12,954)
حصة الزكاة	-	-	-	-	(2,744)	(2,744)
خسارة السنة						(660,376)
معلومات أخرى:						
موجودات القطاع	11,637,971	-	73,341,331	2,661,104	69,339	87,709,745
مطلوبات القطاع	4,133,687	-	34,870,234	403,573	433,478	39,840,972

23. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، التسهيلات البنكية، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والمرابحات الدائنة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

أ - مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق المطلوبات المالية ذات الفائدة قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثرحساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على خسارة المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض.

السنة	الزيادة / (النقص) في سعر الفائدة	الرصيد كما في 31 ديسمبر بالدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالدينار الكويتي
2021			
تسهيلات بنكية	**± %0.5**	**2,475,012**	**± (12,375)**
مرابحات دائنة	**± %0.5**	**31,400**	**± (157)**
2020			
تسهيلات بنكية	± %0.5	3,503,644	± (17,518)
مرابحات دائنة	± %0.5	35,372	± (177)

ب - مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في في الصندوق ولدى البنوك والمدينين. يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

النقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد لدى المجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

المدينون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالصناعة والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم ويتم تغطية أي شحنات إلى العملاء الرئيسيين بشكل عام بواسطة الاعتمادات المستندية المصدرة أو غيرها من أشكال التأمين الائتماني والتي يتم الحصول عليها من قبل البنوك ذات السمعة الائتمانية الجيدة والمؤسسات المالية الأخرى.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد لدى البنوك والمدينين.

جـ - مخاطر العملات 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 والناتجة 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 على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

يظهر البيان التالي حساسية للتغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي.

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
2021			
دولار أمريكي	**± %5**	**± 1,152**	**-**
درهم إماراتي	**± %5**	**± 1,462,200**	**± 32,102**
جنيه مصري	**± %5**	**-**	**± 87,473**
2020			
دولار أمريكي	± %5	± 195	-
درهم إماراتي	± %5	± 1,450,363	± 28,588
جنيه مصري	± %5	-	± 102,337

د - مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. يرجع العجز في رأس المال العامل للمجموعة بشكل رئيسي في الأرصدة الدائنة المتعلقة بالعقارات قيد التطوير بإجمالي مبلغ 35,075,025 ديناراً كويتياً (2020: 34,870,234 ديناراً كويتياً) والتي تتمثل في المبالغ المستحقة للمطور الرئيسي، المستحقة للمقاول والمبالغ المقبوضة مقدماً من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب. ولإدارة هذه المخاطر، إن إدارة المجموعة ما تزال في المراحل الأولى من التفاوض الشفهي حول شروط سداد الدائنون التجاريون والرسوم الأخرى المتعلقة بها مع المطور الرئيسي (إيضاح 7).

إن جدول استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر هي كالتالي :

2021	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	434,653	-	-	-	-	434,653
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	314,822	-	-	-	-	314,822
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	1,139,978	-	-	1,139,978
مخزون	-	-	430,785	-	-	430,785
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	16,217,414	-	16,217,414
عقارات قيد التطوير	-	-	-	73,341,331	-	73,341,331
ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	-	129,884	364,731	494,615
	749,475	-	1,570,763	89,688,629	364,731	92,373,598
المطلوبات :						
تسهيلات بنكية	-	-	675,012	1,800,000	-	2,475,012
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	35,075,025	47,041	762,782	59,233	-	35,944,081
مرابحات دائنة	-	-	31,400	-	-	31,400
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	449,217	449,217
	35,075,025	47,041	1,469,194	1,859,233	449,217	38,899,710

2020	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	286,526	-	-	-	-	286,526
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	226,018	-	-	-	-	226,018
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	1,541,911	-	-	1,541,911
مخزون	-	-	279,164	-	-	279,164
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	11,411,953	-	11,411,953
عقارات قيد التطوير	-	-	-	73,341,331	-	73,341,331
ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	-	194,815	428,027	622,842
	512,544	-	1,821,075	84,948,099	428,027	87,709,745
المطلوبات :						
تسهيلات بنكية	-	-	1,103,644	2,400,000	-	3,503,644
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	34,887,000	44,150	807,325	139,167	-	35,877,642
مرابحات دائنة	-		35,372	-	-	35,372
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	424,314	424,314
	34,887,000	44,150	1,946,341	2,539,167	424,314	39,840,972

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية، التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في 31 ديسمبر :

	2021			2020		
مؤشر السوق	التغير في سعر أدوات الملكية%	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر
بورصة الكويت	± 5 %	± 735,139	±15,741	± 5 %	± 480,990	± 11,301

24. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر والموجودات 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 الالتزام 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 الأدوات المالية التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

2021	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**314,822**	**-**	**314,822**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**14,702,785**	**1,514,629**	**16,217,414**
المجموع	**15,017,607**	**1,514,629**	**16,532,236**

2020	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	226,018	-	226,018
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9,619,802	1,792,151	11,411,953
المجموع	9,845,820	1,792,151	11,637,971

خلال السنة، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.

25. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع ، إصدار أسهم جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءاً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الدين مقسوماً على الموارد المالية. يتم إحتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم إحتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي :

	2021	2020
تسهيلات بنكية (إيضاح 6)	**2,475,012**	3,503,644
إلتزامات عقود الإيجار (إيضاح 7- د)	**139,168**	203,960
مرابحات دائنة	**31,400**	35,372
يخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك	**(434,653)**	(286,526)
صافي الديون	**2,210,927**	3,456,450
مجموع حقوق الملكية	**53,473,888**	47,868,773
إجمالي الموارد المالية	**55,684,815**	51,325,223
نسبة الدين إلى الموارد المالية	**%3.97**	%6.73

26. مبدأ الاستمرارية

كما في 31 ديسمبر 2021 ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 34,271,022 ديناراً كويتياً (2020: 34,543,872 ديناراً كويتياً). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس إفتراض إستمرارية المجموعة فى أعمالها. إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحسين الربح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة سداد ديونها، إضافة إلى الدعم والتمويل المستمر من قبل المساهمين والمؤسسات المالية.

ترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على الإستمرارية، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، إن إدارة المجموعة ما تزال في المراحل الأولى من التفاوض الشفهي مع المطور الرئيسي وإن المجموعة على ثقة في الحصول على إعفاء لسداد الفوائد والرسوم الأخرى المتعلقة بها وذلك بمجرد البدء في عملية التطوير، وذلك أسوة بما تم مع أحد المطورين الآخرين في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بحصوله على إعفاء لسداد الفوائد والرسوم الأخرى عند البدء في عملية التطوير. لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة بإن يقوم المطور الرئيسي بإعادة هيكلة الرصيد الدائن المستحق للمجموعة نظراً لجودة استثماراتها وموجوداتها. إذا لم تتمكن المجموعة من إعادة هيكلة الدائنون التجاريون والرسوم الأخرى المتعلقة بها في المستقبل القريب، فإنها قد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها في السياق الطبيعي للأعمال.

27. الأثر المترتب على وباء كوفيد-19

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية فيروس كورونا (كوفيد-19) كجائحة، حيث كان لتفشي الفيروس أثر جوهري على الإقتصاد العالمي مما أدى إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. من المتوقع أن يستمر هذا التأثيرعلى الانشطة الاقتصادية في السنوات اللاحقة لسنة إعلان الجائحة. يبين هذا الإيضاح التأثير المستمر الناتج من تفشي فيروس (كوفيد-19) على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها إدارة المجموعة وتأخذها في عين الاعتبار عند تقييم قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2021.

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

إتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من التدقيق. تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء ("كوفيد-19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2021.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 225,740 دينار كويتي كمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 3).

(ب) إدارة مخاطر السيولة

إستجابة لتفشي وباء (كوفيد - 19)، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل عن كثب وإتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها عن كثب. إن إدارة مخاطر السيولة للمجموعة مفصح عنها في (إيضاح 23 (د)).

(ج) قياس القيم العادلة للموجودات المالية

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية للمجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءاً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بالنظر إلى تأثير وباء ("كوفيد-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.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الإشارة إلى (إيضاح 24).

(د) قياس القيم العادلة للموجودات غير المالية (عقارات قيد التطوير وممتلكات وعقارات ومعدات)

كما في 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء ("كوفيد-19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية والناتج من التأثير على توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتمادًا على المنهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2021. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع إستمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

قامت المجموعة بقياس العقارات قيد التطوير وبعض الفئات المادية في بند الممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد ما إذا كان هناك أي خسائر إنخفاض في القيمة يجب الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة، وخلصت إلى أنه لا توجد خسائر إنخفاض في القيمة نتيجة لتفشي وباء ("كوفيد-19").

(هـ) مبدأ الاستمرارية

إن تقييم المجموعة حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلي موضح بالتفصيل في (إيضاح 26).

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لتفشي تأثير وباء ("كوفيد-19") على الاقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل. ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة في المستقبل.